

commune de ESPINS
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

POS initial approuvé le 04.07 /1996
Modification n° 1 03.01 /2001

P.O.S. -RÉVISION N° 1

Élaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du : **04 mars 2008**

LE MAIRE

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION



42 AVENUE DU 6 JUIN
BP 13030
14 017 CAEN CEDEX 2
T : 02 31 35 49 60
F : 02 31 35 49 61
florent.schneider@wanadoo.fr

SOMMAIRE

1 - INTRODUCTION	2
1.1 - Situation	2
1.2 - Un nouveau cadre réglementaire	4
1.3 - Un nouveau document d'urbanisme pour Espins	4
2 - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	5
2.1 - Évolution récente de la population	5
2.2 - Évolution du parc de logements	8
2.3 - Économie locale et niveau et d'équipements	10
2.4 - Équipements techniques	13
3 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL	16
3.1 - État initial du site et de l'environnement	16
3.2 - Occupation agricole, végétation et paysages	19
3.3 - Patrimoine naturel	25
3.4 - Risques naturels et technologiques	27
4 - AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE	30
4.1 - Desserte et réseau viaire	30
4.2 - Structure de l'urbanisation	36
4.3 - Typologie des constructions	38
4.4 - Patrimoine culturel	42
4.5 - Bilan des documents de gestion de l'urbanisation	44
5 - SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC, ENJEUX ET PERSPECTIVES	47
5.1 - Bilan socio- économique	47
5.2 - Constat territoriaux	47
5.3 - Enjeux et perspectives	48
6 – PRÉSENTATION DU P.L.U. ET JUSTIFICATIONS	49
6.1- Choix, objectifs et justifications	49
6.2 - Orientations Particulières d'Aménagement	51
6.3 - Présentation et justification du règlement	53
6.4 - Autres dispositions	57
6.5 - Incidences du projet sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur	59

1 - INTRODUCTION

1.1 - Situation

➤ *carte : SITUATION RÉGIONALE*

ESPINS est une commune du Sud de l'agglomération caennaise, située à l'Est de l'axe Caen-Flers (RD562) à environ 23 km de Caen.

Elle fait partie du Cinglais, espace de transition entre la campagne de Caen et le Suisse Normande.

Elle est bordée par les communes suivantes :

- Au Nord : Les Moutiers en Cinglais et Saint Laurent de Condé
- Au Nord-Est : Fresney le Vieux
- Au Sud-Est : Cesny Bois Halbout
- Au Sud-Ouest : Placy
- À l'Ouest : Croisilles

Situation administrative

ESPINS appartient au canton de THURY HARCOURT et fait partie de la Communauté de Communes de la Suisse Normande (dont le siège est à THURY-HARCOURT) ;

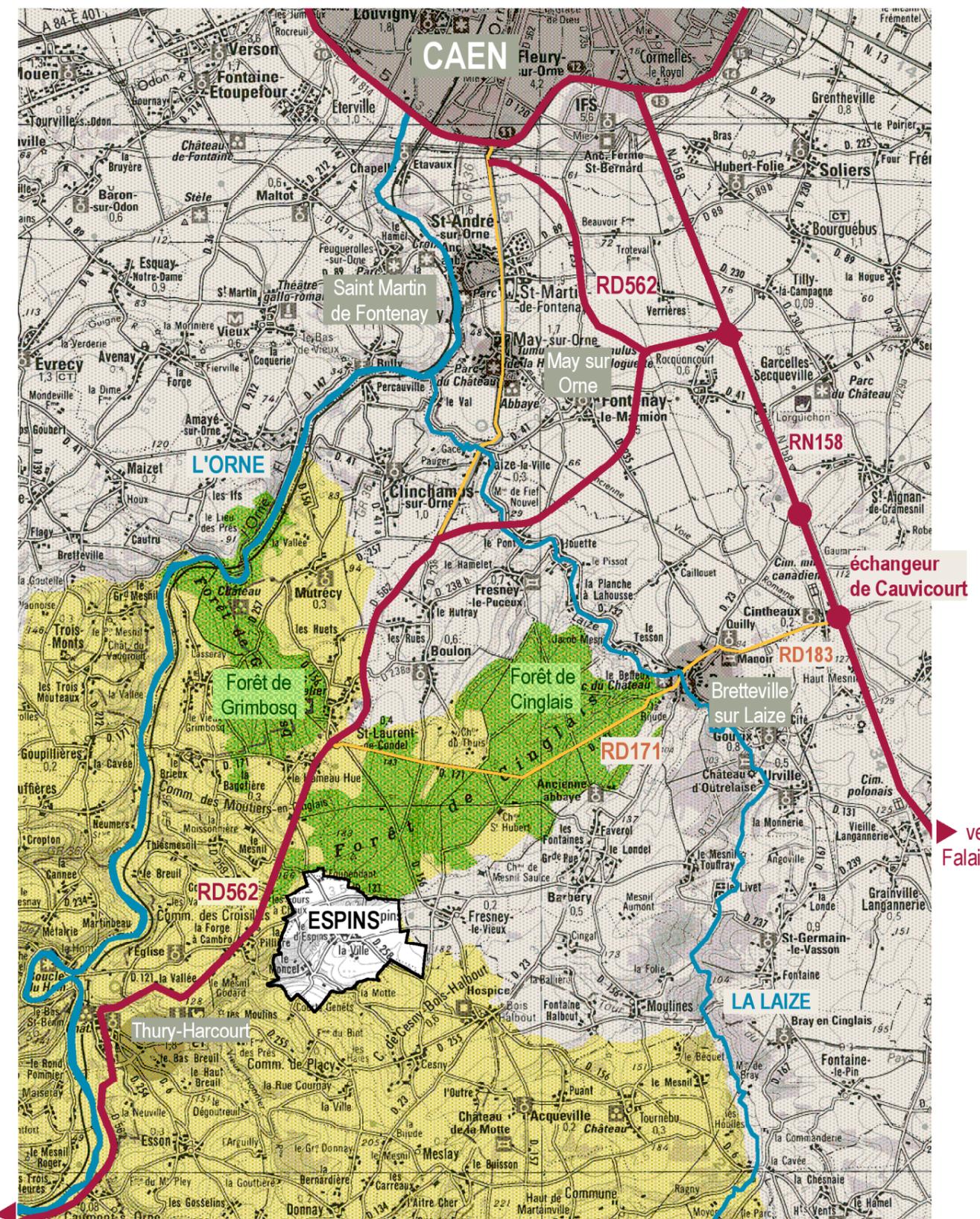
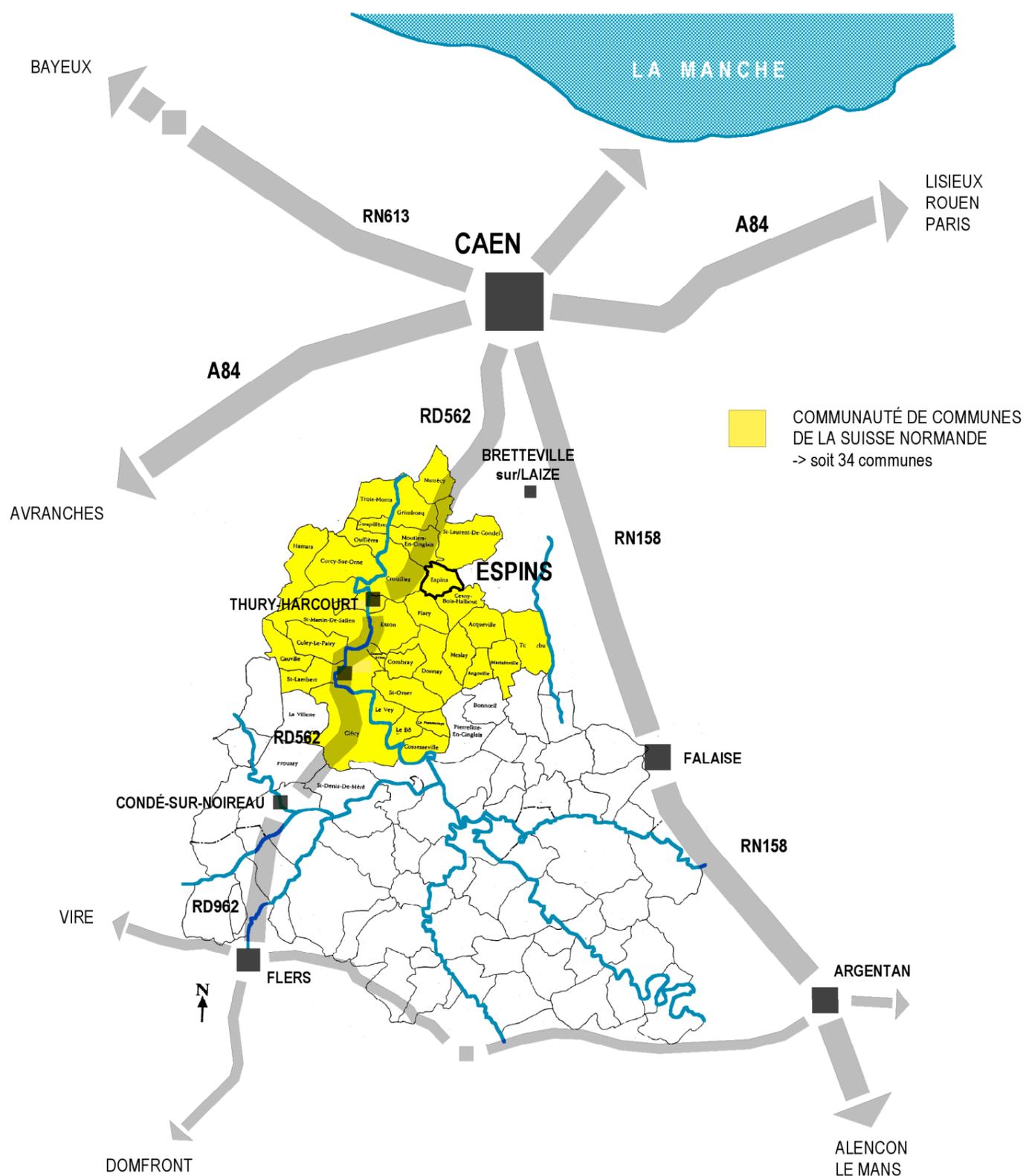
Créée en 1996, celle-ci regroupe au 1^{er} janvier 2007, 34 communes et environ 12000 habitants. Elle dispose des compétences suivantes :

Compétences obligatoires

- Développement économique : création de zones d'activités, mise en place d'une taxe professionnelle unique pour les zones économiques dont la surface est supérieure à 3ha, mise en place d'actions pour le développement touristique, aide au maintien et/ou à la création de commerces...
- Aménagement du territoire.

Compétences optionnelles

- Protection et la mise en valeur de l'environnement : mise en place de Schéma Directeur d'Assainissement, travaux d'entretien de l'Orne, entretien et aménagement des sentiers reconnus d'intérêt touristique, collecte et traitement des ordures ménagères...),
- La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie,
- La gestion de la piscine et du centre d'hébergement sur le site du Traspay à Thury-Harcourt.



origine du fond de carte : IGN ©

1.2 - Un nouveau cadre réglementaire

La loi "SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS" (S.R.U.), complétée par les lois "URBANISME ET HABITAT" (U.H.) et "ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT" (E.N.L.) ont profondément modifié le code de l'urbanisme :

- Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) a été remplacé par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),
- Le Schéma Directeur (S.D.), par le Schéma de COhérence Territoriale (S.Co.T.)

Ces documents de planification contiennent désormais une nouvelle pièce : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui explicite la politique d'urbanisme que s'est choisie la commune.

Ils se doivent de respecter les principes suivants :

- **Le principe d'équilibre** entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages.
- **Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** : équilibre emploi/habitat, équilibre du parc de logements.
- **Le principe de respect de l'environnement** : utilisation économe de l'espace, sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, et maîtrise de l'expansion urbaine.

1.3 - Un nouveau document d'urbanisme pour Espins

ESPINS dispose d'un P.O.S. depuis 1996. La municipalité a souhaité le réviser afin de reconsidérer le développement communal eu regard aux enjeux locaux mais également régionaux (mise en 2X2 voies de l'axe Caen-Flers).

Les objectifs fixés par les élus sont :

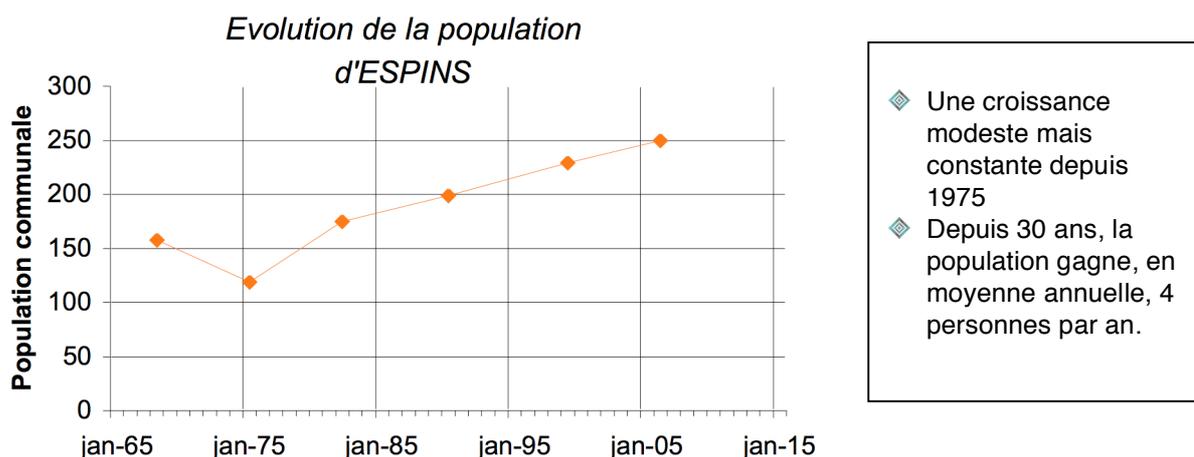
- Maintenir la qualité paysagère et environnementale de la commune, et développer la protection,
- Permettre l'urbanisation de nouveaux secteurs dans la limite de la capacité du réseau d'assainissement collectif,
- Réserver les terrains nécessaires à l'extension ou la création d'équipements publics,
- Améliorer les conditions de circulation sur le territoire communal,
- Protéger l'activité agricole en organisant le voisinage avec le développement résidentiel.

Cette révision permettra de formuler un nouveau projet de développement à l'échelle du territoire communal en tenant compte des projets intercommunaux.

2 - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.1 - Évolution récente de la population

ESPINS compte environ 250 habitants fin 2006 ; soit un doublement de la population depuis 1975.



	1968	1975	1982	1990	1999	2006*
Population	158	119	175	199	229	250
En personnes par an	-5,5	+8	+3	+3	+3	
Résidences principales		36	55	64	80	99
Évolution/an	/	+2,5	+1	+1/2	+3	

*Évaluation

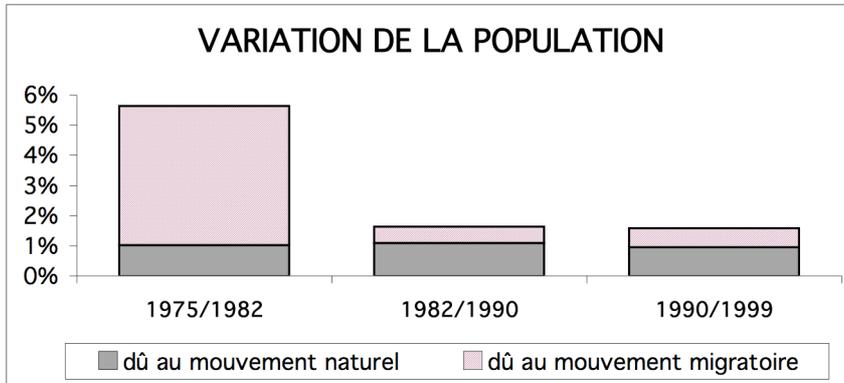
Une croissance régulière

	1975/1982	1982/1990	1990/1999	2000/2006*
En personnes				
Mouvement naturel	+ 10	+ 16	+ 18	+ 8
Dont naissances	+ 14	+ 27	+ 22	+ 19
Évolution/an	+ 2/an	+ 3/an	+ 2/an	+ 3/an
Dont décès	- 4	- 11	- 4	- 11
Solde migratoire	+ 46	+ 8	+ 12	/

*Évaluation

La croissance de la population communale a été favorisée par l'arrivée régulière de familles sur le territoire communal (grâce en particulier à un lotissement communal de 9 lots dans les années 90), ce qui a dynamisé le solde naturel et permis un nombre de naissances supérieures à celui des décès depuis une trentaine d'années.

- Soit sur la période 1975/1990 :
- +28 résidences principales
 - +80 habitants
- Soit sur la période 1990/2005 :
- +35 résidences principales
 - +50 habitants



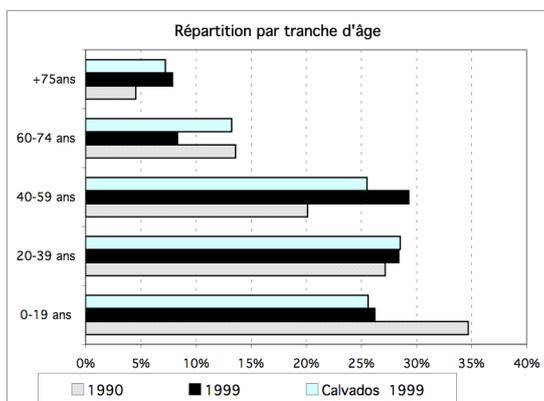
Une pyramide des âges globalement équilibrée

L'arrivée régulière de familles avec enfants a permis de maintenir une structure par âges globalement équilibrée.

	0-19ans	20-39ans	40-59ans	60-74ans	+75ans
ESPINS 90	69	54	40	27	9
ESPINS 99	60	65	67	19	18
Évolution sur la période	-9	+11	+27	-8	+9

ESPINS 99	26%	28%	29%	8%	8%
CALVADOS 99	26%	29%	26%	13%	7%

Les plus de 60 ans représentent plus de 16% de la population communale (contre 17% pour la région caennaise) leur part risque de s'accroître dans les années à venir du fait de l'importance des « baby-boomer ».



De nombreuses familles avec enfants

La taille des ménages diminue régulièrement depuis 30ans : 2,5 en 2006 contre 2,9 en 1999.

	1982	1990	1999	2006
Taille moyenne des ménages*	3,2	3,1	2,9	2,5

* C'est le nombre moyen d'habitants par résidence principale.

En 1999, la taille des ménages confirme la prédominance des familles avec enfants et le développement résidentiel en cours. Cependant, l'augmentation du nombre de ménages composés d'une ou deux personnes laisse entrevoir un vieillissement de la population.

Nombre de personnes par ménage

Taille des ménages	1990	Nombre	1999	Nombre	Calvados 1999
1 personne	14%	9	14%	11	30%
2 personnes	28%	18	35%	28	31%
3 personnes	17%	11	18%	14	16%
4 personnes	22%	14	24%	19	14%
5 personnes	16%	10	8%	6	6%
6 personnes ou plus	3%	2	3%	2	2%
Taille moyenne des ménages	3,1		2,9		2,4

Un profil socio-économique proche du profil départemental

CSP	Nombre en 1990	Nombre en 1999	1990	1999	Calvados1999
Agriculteurs exploitants	12	4	13%	4%	3%
Artisans commerçants chefs d'entr.	4	4	4%	4%	7%
Cadres professions intell. sup.	4	12	4%	12%	10%
Professions intermédiaires	24	20	25%	18%	22%
Employés	32	32	29%	30%	29%
Ouvriers	24	36	25%	32%	29%

INSEE 1999	ESPINS		Caen-la-mer	Calvados
AGRICULTURE	4	4%	2%	5%
INDUSTRIE	12	12%	17%	19%
CONSTRUCTION	12	12%	5%	5%
TERTIAIRE	72	72%	76%	70%

Activité de la population

Le nombre de retraités a triplé en 10 ans.
Le taux de chômage est resté faible.

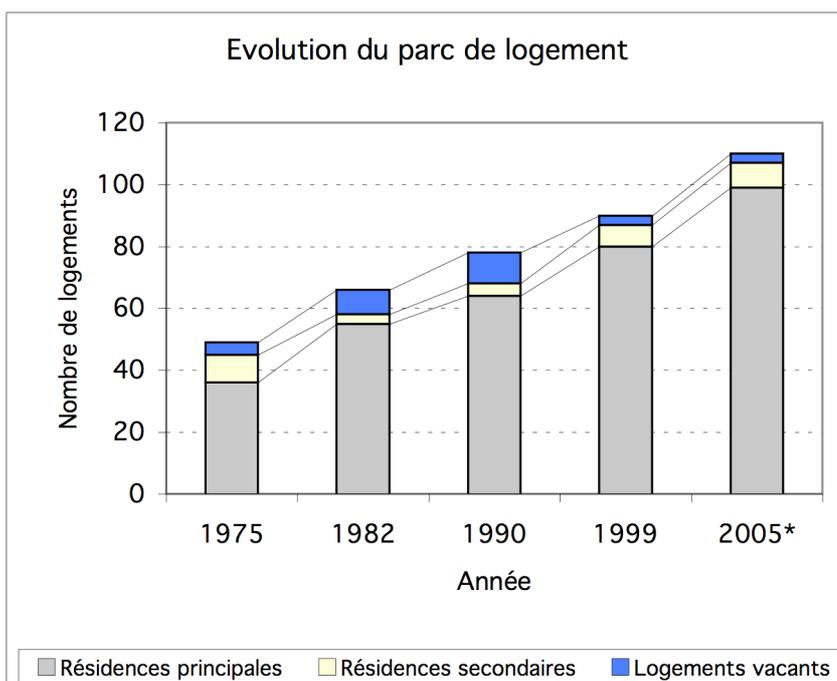
	1982	1990	1999
Population active	90	85	106
Dont :			
Taux d'activité des 20/60ans	85 %	85 %	80%
Taux de chômage	13%	5%	8%
Nombre de chômeurs	12	4	8
Nombre de retraités	16	12	40
Dont travaillant dans la Commune	30 42%	16 20%	10 10%

En 1999, environ 1 actif sur 2 travaille dans l'agglomération caennaise.
Moins de 1 actif sur 10 travaille à Thury-Harcourt . Malgré la proximité de l'axe Caen-Flers, aucun actif ne travaille vers les bassins d'emplois de Condé sur Noireau ou Flers.

2.2 - Évolution du parc de logements

La commune compte environ 110 logements fin 2006 ; Soit un parc multiplié par plus de 2 en 30 ans ; dont un parc de résidences principales multiplié par près de 3.

- + 61 logements en 30 ans
- + 2 logements/an en moyenne



	1975	1982	1990	1999	2006*
Parc de logements	49	66	78	90	110
Évolution	+2 /an	+1/an	+1 /an	+1 /an	
Résidences principales	36	55	64	80	99
Évolution	+2/an	+1/an	+ 1 à 2/an	+3/an	
Résidences secondaires	9	3	4	7	8
Logements vacants	4	8	10	3	3

*Évaluation

Le parc est constitué à plus de 90% de résidences principales.

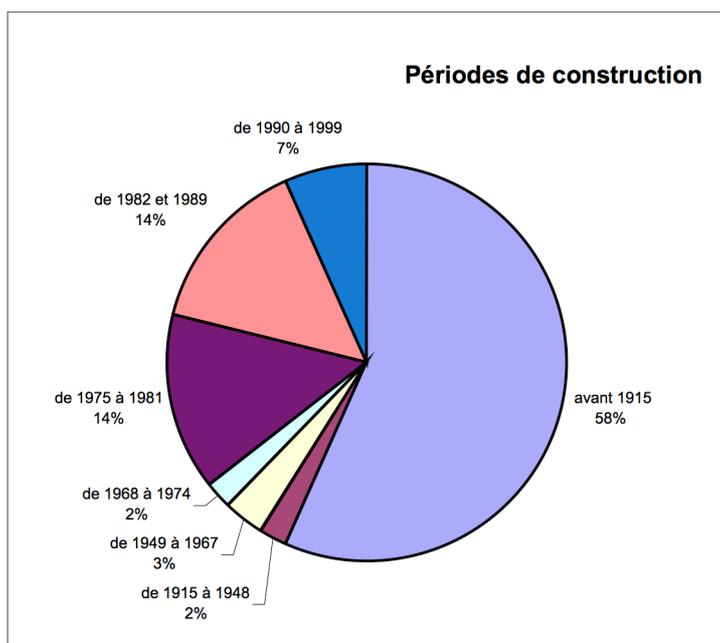
Le nombre de résidences secondaires est peu important (7%).

La demande résidentielle est importante, le nombre de logements vacants encore important au début des années 1990 est devenu marginal : le marché local est tendu moins de 3% de logements vacants sur le territoire communal.

Profil du parc de logements

Le village a été relativement épargné par les bombardements de la libération, seules quelques constructions ont été touchées, mais aucune n'a été détruite, aussi plus d'un logement sur deux date d'avant 1915.

Il en résulte un patrimoine bâti préservé. La réappropriation du parc ancien est en voie d'achèvement : il ne reste, en 1999 que 5 logements sans confort sanitaire minimal contre 10 en 1990 (sans OPAH). La seconde phase de construction importante date de la période 1975/1990 : 28% des constructions, dont le lotissement communal à proximité de la RD131.



En 1999 :

Le parc est exclusivement constitué de maisons ou de fermes.

Les logements sont grands : $\frac{3}{4}$ ont plus de 3 pièces.

Le parc locatif social est inexistant ; le parc locatif privé est peu important (une dizaine de logements). Ils sont occupés à plus de 85% par leur propriétaire.

Nombre de pièces	ESPINS 1999		Calvados 1999
	%	Nombre	
1 pièce	3%	2	7%
de 2 pièces	5%	4	12%
de 3 pièces	15%	12	21%
de 4 pièces	24%	19	25%
de 5 pièces	26%	21	20%
6 pièces et plus	28%	22	15%

Statut d'occupation des résidences principales

	1990	1999	Évolution
propriétaire	53	69	16
locataire hors HLM	9	10	1
locataire HLM	0	0	0
locataire dans meublé ou hôtel	1	0	-1
logé gratuitement	1	1	0

2.3 – Économie locale et niveau et d'équipements

➤ carte : **OCCUPATION**

Emploi sur la commune

ESPINS compte 18 emplois en 1999

- 33% sont détenus par des femmes.
- 67% sont des emplois de secteur tertiaire
- 75% sont des emplois privés

INSEE 1999	Nombre	%
AGRICULTURE	4	22%
INDUSTRIE	0	0%
CONSTRUCTION	12	67%
TERTIAIRE	8	44%

Artisans :

- 1 Menuisier-Charpentier

Services et commerces

Aucun commerce n'est présent sur la commune.

Quelques commerçants ambulants desservent la commune en produits frais (boulangier, boucher, primeur).

Équipements publics

- La mairie (dans les locaux de l'ancienne école)
- L'église et le cimetière

Équipements scolaires

ESPINS fait partie du syndicat scolaire de la région de Cesny Bois Halbout qui regroupe 6 communes : Cesny-Bois-Halbout, Meslay, Acqueville, Martainville, Tournebu, Angoville et Espins.

Le regroupement scolaire compte 6 classes ; pour un effectif de 161 élèves.

Elles sont situées sur les communes de Cesny-Bois-Halbout.

Deux nouvelles classes ont été construites en 2004/2005.

Rattachement Collège : Thury-Harcourt (collège privé et public)

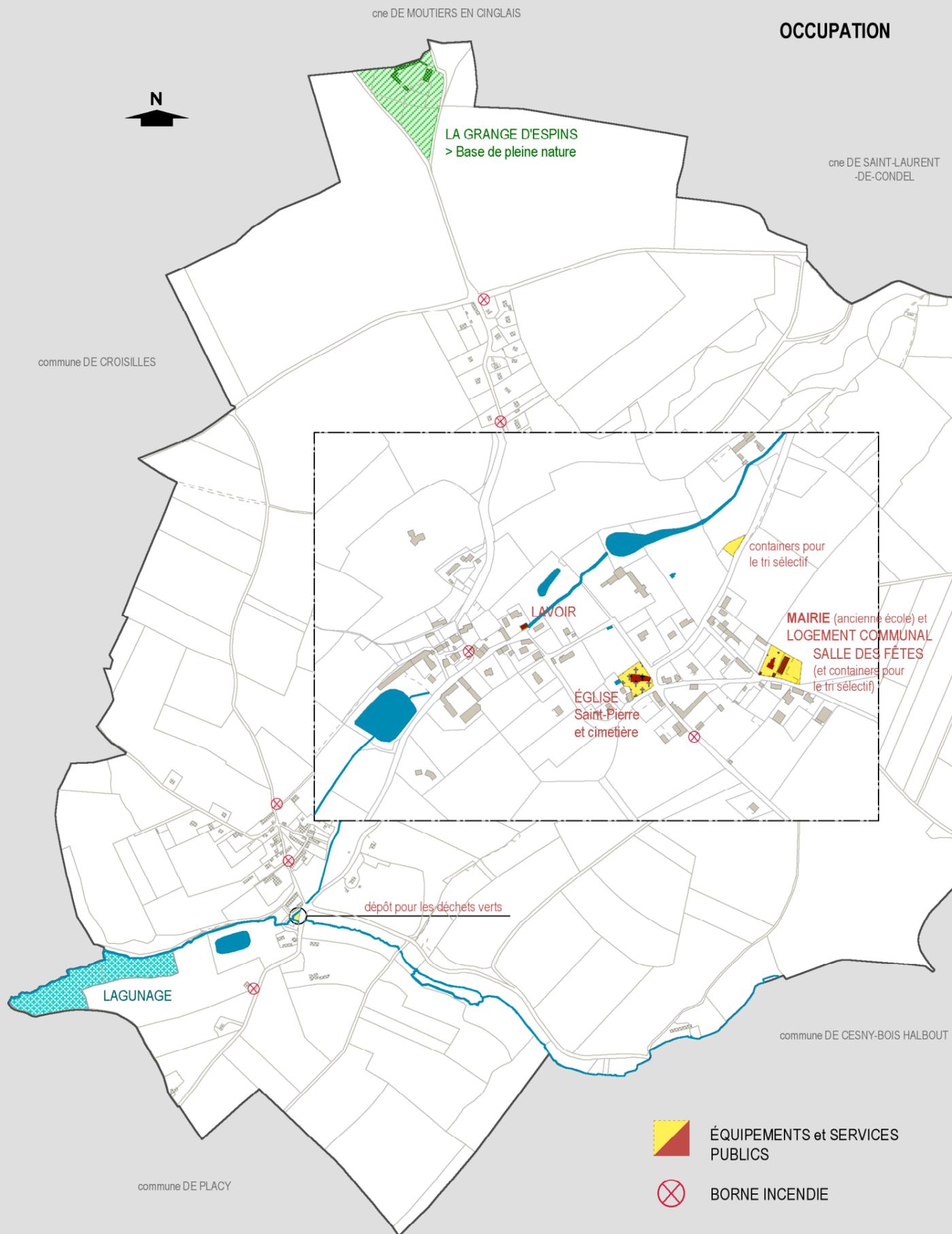
Rattachement Lycée : Caen (mais également Condé-sur-Noireau et Falaise).

Équipements culturels, sportifs et de loisirs

- Une salle des fêtes avec cuisine équipée (Capacité 100 personnes).
- Une base de pleine nature « La Grange d'ESPINS » (VTT, randonnées, formation BAFA), capacité de 80 lits.
- Plusieurs circuits de randonnées pédestres et cyclistes.
- Deux associations animent la vie communale : le foyer rural (créé en 1973) et le club des aînés

BESOINS-PROJETS :

- ◆ Aménagement d'un terrain «sport-loisir»
- ◆ Aménagement d'un parking à proximité de l'église et de la salle des fêtes.
- ◆ Extension du cimetière



origine du fond de plan : Conseil Général 14 ©

ÉQUIPEMENTS PUBLICS



LA MAIRIE



L'ÉGLISE Saint-Pierre



LE LAVOIR



Le village d'Espins dispose de quelques équipements ou espaces publics qui participent à la qualité de vie de la commune.



Un espace public de "service" peu valorisé

commune de ESPINS
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

2.4 - Équipements techniques

Voir les annexes documentaires :

- Plan du réseau d'eau potable
- Plan du réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales
- Extrait du schéma directeur d'assainissement

Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le syndicat intercommunal d'adduction en eau potable de la LAIZE qui regroupe 29 communes.

Son siège est situé à la mairie de Bretteville-sur-Laize.

L'affermage est confié à « SAUR France ».

Ressources

Le syndicat dispose de deux ressources propres :

- Le captage en nappe souterraine de Tournebu dit « les Houilles » – Production de 92.423m³ en 2006 (capacité de 400m³/J) ; Soit environ 12% des ressources totales du syndicat.
- Le captage en nappe souterraine d'Urville – Production de 35.476m³ en 2006 (capacité 1000m³/J) ; Soit environ 4,5% des ressources totales du syndicat.

Le captage en nappe souterraine de Cesny-Bois-Halbout dit « Cul d'Oison » a été abandonné du fait d'une teneur en nitrate trop importante (avant arrêt, sa capacité était de 9m³/h).

Le syndicat importe en 2006 :

- Au Syndicat de Production d'Eau Potable Sud du Calvados 625.053m³ par an ; soit environ 83% des ressources totales du syndicat.
- Au Syndicat d'Ussy 3.147m³ par an ; soit moins de 0,5% des ressources totales du syndicat.

Pour information :

Suite à l'engagement pris en février 2007 par Monsieur le Président du S.P.E.P Sud Calvados à fournir en eau potable les nouvelles demandes émanant des différents syndicats dont il assure une grande part de l'alimentation en eau potable (voir annexe), des études sont engagées afin de quantifier la capacité du syndicat à répondre à la demande en eau potable.

Distribution

Le syndicat de la Laize compte en 2006, 5352 branchements dont 95 pour la commune d'ESPINS(soit un peu moins de 2% des abonnés).

Il a été distribué 756.100 m³ d'eau en 2006 (soit une hausse de +0,13% par rapport à 2005) dont 11.400m³ pour la commune d'ESPINS; soit environ 1,5% de la distribution totale du syndicat.

La longueur du réseau est de 318km, son rendement primaire s'améliore constamment depuis plusieurs années, il atteint 78,9% en 2006 (contre 74,8% en 2003).

Qualité de l'eau

La qualité de l'eau fait l'objet d'un contrôle régulier par la D.D.A.S.S. Elle est conforme aux normes en vigueur.

Défense incendie

La défense incendie est assurée par le réseau d'alimentation en eau potable grâce à 8 bornes incendies dispersées sur le territoire communal et grâce aux deux plans d'eau équipés pour la « défense incendie ».

Aménagement du réseau d'eau potable :

Aucun aménagement du réseau n'est prévu à court terme sur le territoire communal, ce qui limite en particulier le développement au Moncel.

Assainissement des eaux usées

La commune d'ESPINS dispose d'un réseau d'assainissement collectif. Les effluents sont traités par une station d'épuration de type lagunage naturel mise en service en 2004. Elle dispose d'une capacité nominale de 300EH. Elle est utilisée à 85% de sa capacité nominale (soit environ 250EH données S.A.T.E.S.E.) en avril 2007.

Les analyses de rejet montrent une épuration efficace.

Schéma directeur d'assainissement

Le conseil municipal a décidé de classer par sa délibération du 21 février 2001 le bourg, le Moncel et le lotissement de Foupendant en zone d'assainissement collectif. Les autres secteurs de la commune demeurent en assainissement individuel (soit 6 constructions concernées).

Eaux pluviales (Source : SAUNIER TECHNIA-SDA)

Le réseau de collecte des eaux pluviales est composé de fossés et de caniveaux qui évacuent les eaux vers les fonds de vallées.

Le reste des eaux de ruissellement suit les pentes ou longe les chemins ; ce qui peut ponctuellement poser des problèmes sur la VC n°5 entre le bourg et le Montcel (sans que la voie ne soit coupée). Il n'existe aucun autre problème d'évacuation et de débordement des eaux pluviales sur le reste de la commune.

Ordures ménagères

La commune adhère au SMICTOM de la BRUYERE, E.P.C.I. qui regroupe 41 communes (ESPINS n'a pas délégué sa compétence à la C.D.C de la Suisse Normande). Le syndicat a pour vocation le ramassage des ordures ménagères, des déchets verts, des encombrants, des déchets « propres et secs », et depuis mai 2003, des déchets issus des soins médicaux à domicile.

Depuis 2006, le service est assuré en régie.

Collecte :

- **Des ordures ménagères et des « propres et secs » :**
 - Une collecte par semaine en porte-à-porte.

- **Des verres, papiers et plastiques :**
 - Deux sites en apports volontaires l'un situé à proximité de la salle des fêtes, le second à proximité de la Vc n°6 au Nord du bourg
 - Le reste des déchets peut être apporté à la déchetterie du centre d'enfouissement technique de classe II des Aucrais à Cauvicourt

- **Des déchets verts**
 - Un site en apport volontaire : à proximité à proximité du Moncel.
Une déchetterie de compétence communautaire se situe à Thury-Harcourt.

- **Traitement des déchets**

Les ordures ménagères sont apportées au centre d'enfouissement technique de classe II des Aucrais à Cauvicourt.

3 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3.1 - État initial du site et de l'environnement

ESPINS est une petite commune de 458 Ha située au cœur du Cinglais, entité géographique et paysagère, qui se situe en limite méridionale de la plaine de Caen.

Le territoire est scindé en deux du Nord au Sud par la vallée du Traspy. Le plateau occupe les deux tiers du territoire ; les coteaux et les fonds de vallées occupent le tiers restant.

Topographie et hydrologie

➤ ***ORTHOPHOTOPLAN Hydrologie***

➤ *carte : RELIEF*

Le territoire est incliné selon deux directions principales : Nord-Est / Sud-Ouest et Nord Ouest / Sud Est. Il est incisé par deux vallées :

- La vallée du Traspy, qui est un affluent de l'Orne ; il est alimenté par les sources de la Bourdonnière au Nord du territoire, il s'écoule du Nord-Est au Sud-Ouest en entaillant le plateau.
- La seconde vallée est formée par le ruisseau de Cesny (affluent du Traspy) qui est alimenté par le ruisseau temporaire de la Fontaine d'Espins. Cette vallée marque une rupture dans le paysage au sud du territoire.

L'amplitude topographique est élevée et les secteurs de transition entre le plateau et les vallées sont marqués par des pentes moyennes de l'ordre de 10% pouvant ponctuellement atteindre 20% :

- Le point bas est situé à environ 100m NGF, à la confluence des ruisseaux de Cesny et du Traspy
- Le point haut est situé à environ 182m NGF au Nord du territoire à « Foupendant ».

Géologie

(Source : SAUNIER TECHNA- S.D.A.)

Le territoire communal est situé entre le Massif Armoricain et le plateau calcaire du bassin parisien. Le sous-sol est constitué au Sud-Ouest du territoire par des formations schisteuses relativement redressées ; alors que le secteur Nord repose sur un substrat calcaire. Globalement, les sols sont de nature perméables et donc sensibles aux pollutions

ORTHOPHOTOPLAN
Hydrologie

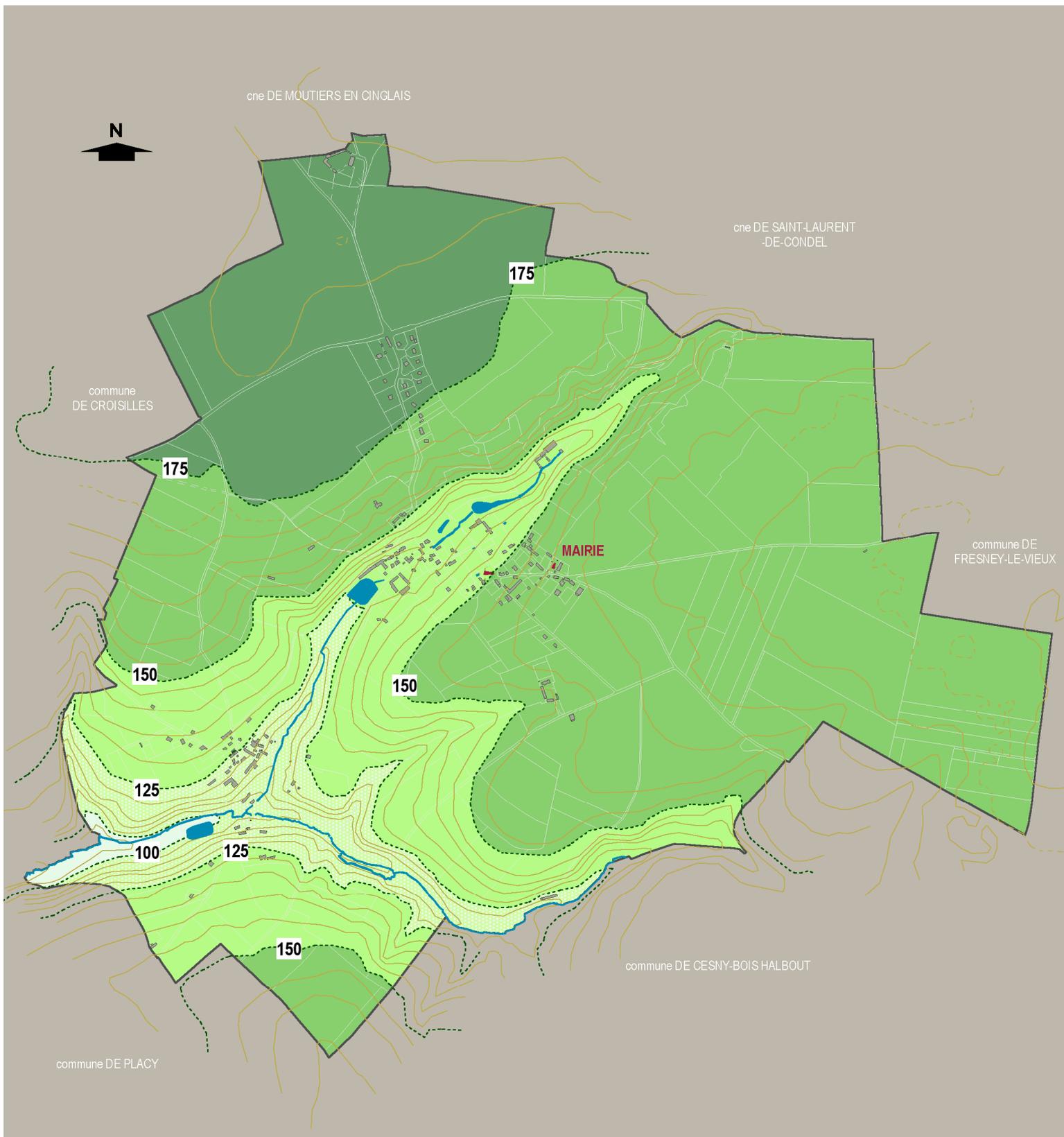


origine de l'orthophotoplan : Conseil Général 14 © juin 2001

commune de ESPINS
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

AGENCE SCHNEIDER architectes urbanistes

RELIEF



origine du fond de plan : Conseil Général 14 ©

commune de **ESPINS**
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

AGENCE SCHNEIDER architectes urbanistes

3.2 - Occupation agricole, végétation et paysages

Occupation agricole

- carte : **VÉGÉTATION et OCCUPATION AGRICOLE**
- planche photographique « **VÉGÉTATION** »

Le territoire est recouvert à près de 80%, de terres agricoles. La commune a été remembrée en 1991. Le plateau est occupé par des labours alors que les prairies subsistent dans les vallées et sur les pentes.

Parallèlement à la diminution du nombre d'exploitations professionnelles sur la commune, le cheptel n'a cessé de diminuer.

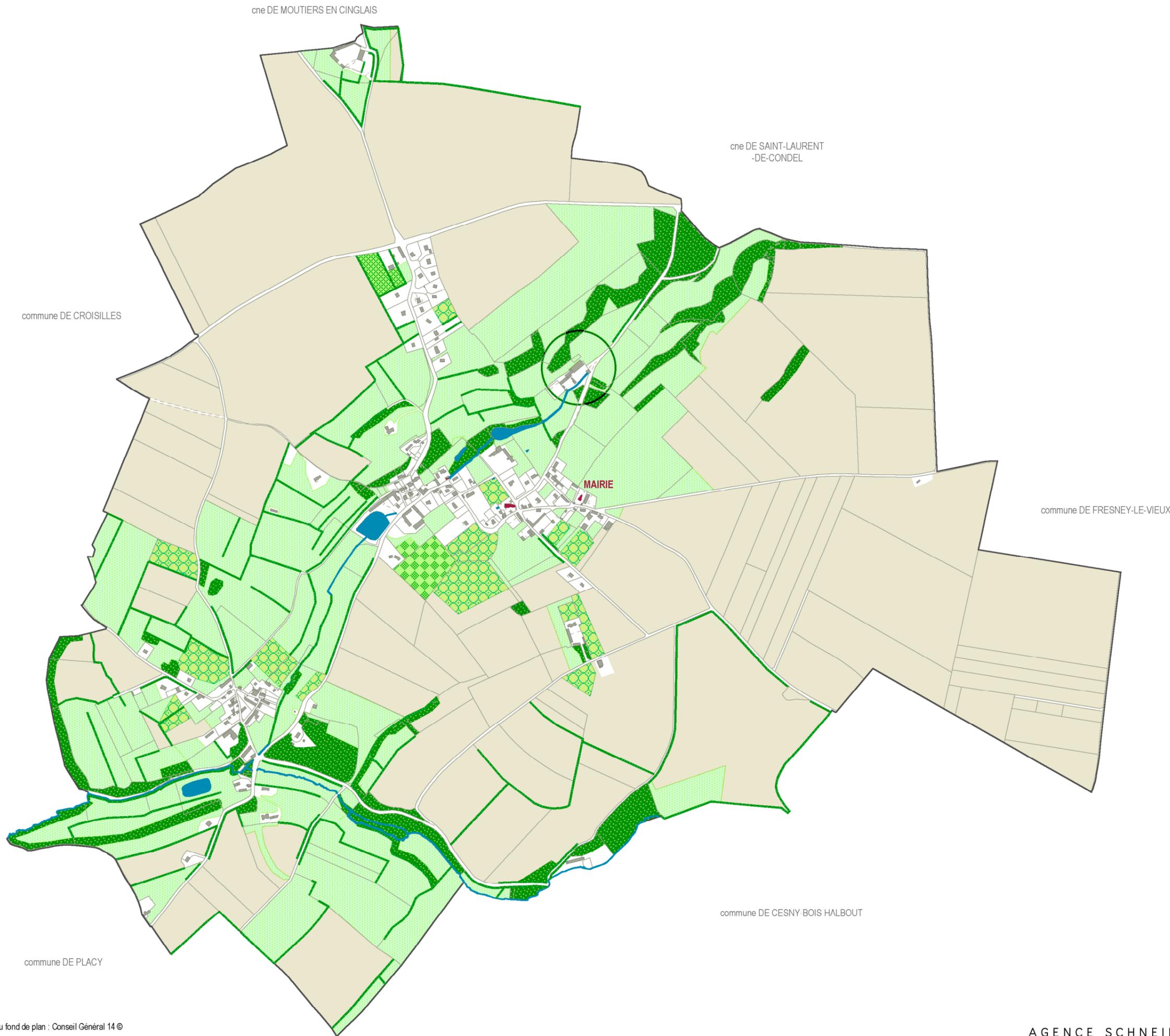
On ne recense plus qu'un site d'exploitation agricole sur la commune comprenant une installation classée pour la protection de l'environnement soumises à déclaration correspondant un cheptel d'environ 70 têtes.

	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations	13	10	8
Dont professionnelles	7	6	s
Superficie moyenne des EAP	27	27	s
Surface Agricole Utilisée	269	189	150
Dont labours	90	55	44
Dont prairies	179	134	103
Bovins	369	249	s

EAP : exploitations agricoles professionnelles

S : secret statistique

VÉGÉTATION et OCCUPATION AGRICOLE



-  PRAIRIES
-  LABOURS
-  BOISEMENTS
-  VERGERS HAUTES TIGES
-  PARCS
-  PÉPINIÈRE DÉLAISSÉE
-  HAIES

-  Siège pérenne contenant une installation classée pour la protection de l'environnement



1



6



2

La végétation en tête de plateau favorise le maintien des sols et limite les ruissellements.



3

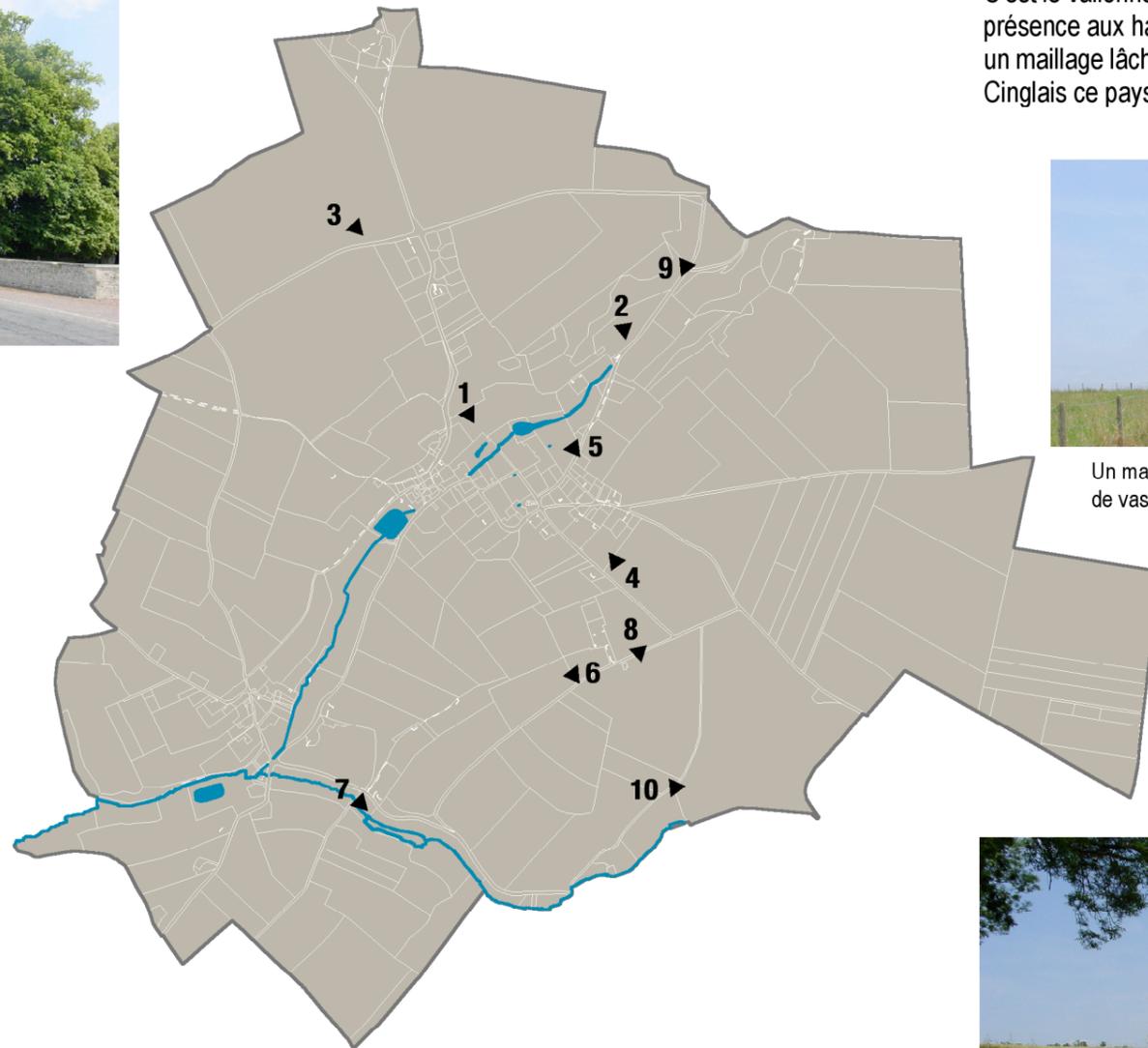


4

Les vergers anciens à proximité du bourg marque la transition vers l'espace rural.



5



C'est le vallonnement qui donne de la présence aux haies et arbres isolés (malgré un maillage lâche) et procure ainsi au Cinglais ce paysage de riche campagne.



8

Un marronnier fait événement au milieu de vastes prairies de fauche



7



9

La couverture arborée est faible sur les plateaux, mais importante, grâce aux haies et boisements sur les coteaux et fonds de vallée.



10

Paysages

- carte : **ENTITES PAYSAGERES**
- carte : **ENJEUX PAYSAGERS**

Les unités paysagères

Le plateau ouvert des labours

Un paysage de plaine ouvert se développe de part et d'autre de la vallée du Traspy qui incise le plateau. Les parcelles reçoivent préférentiellement des labours (cultures céréalières), elles sont de grande taille (plus d'une quinzaine d'hectares à « Foupendant » au Nord du territoire), sans clôture, seules quelques haies subsistent au Sud du territoire.

À proximité du bourg quelques prairies de grandes tailles sont maintenues pour l'élevage.

Ces secteurs offrent des vues vers le lointain, on aperçoit la vallée de l'Orne, et plus au Sud les contreforts de la Suisse Normande.

Les pentes douces

Des prairies de pâturage complantées de vergers, ainsi que de bois résiduels qui forment un espace de transition entre le plateau et les coteaux aux pentes marquées ; elles sont quelquefois délimitées par des haies ; ces secteurs annoncent les vallées situées en contrebas.

La faiblesse du relief permet l'implantation de constructions à l'écart des fortes pentes et des meilleures terres agricoles situées sur le plateau.

Les coteaux aux fortes pentes

Ils sont occupés par des prairies d'élevage le plus souvent cernées de haies bocagères ; les arbres (pommiers, chênes...) sont omniprésentes. Les boisements occupent les secteurs de rupture de pentes ; ils maintiennent les sols (au Nord-Est du territoire à proximité de la vallée du Traspy par exemple).

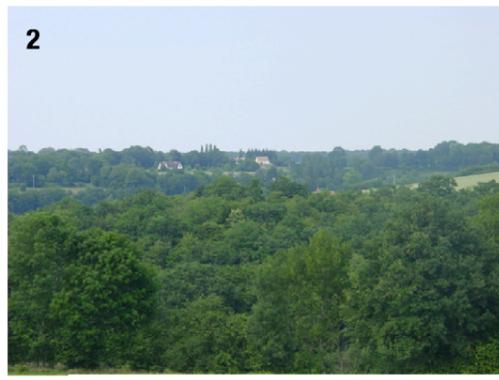
Sur ces secteurs, les constructions sont plus rares sauf au Moncel. Dans ce hameau, lorsque les dénivelés sont importants, les constructions sont implantées perpendiculairement à la pente ; lorsqu'ils s'adoucissent, elles sont implantées parallèlement à celle-ci.

Le fond de vallée et les secteurs humides

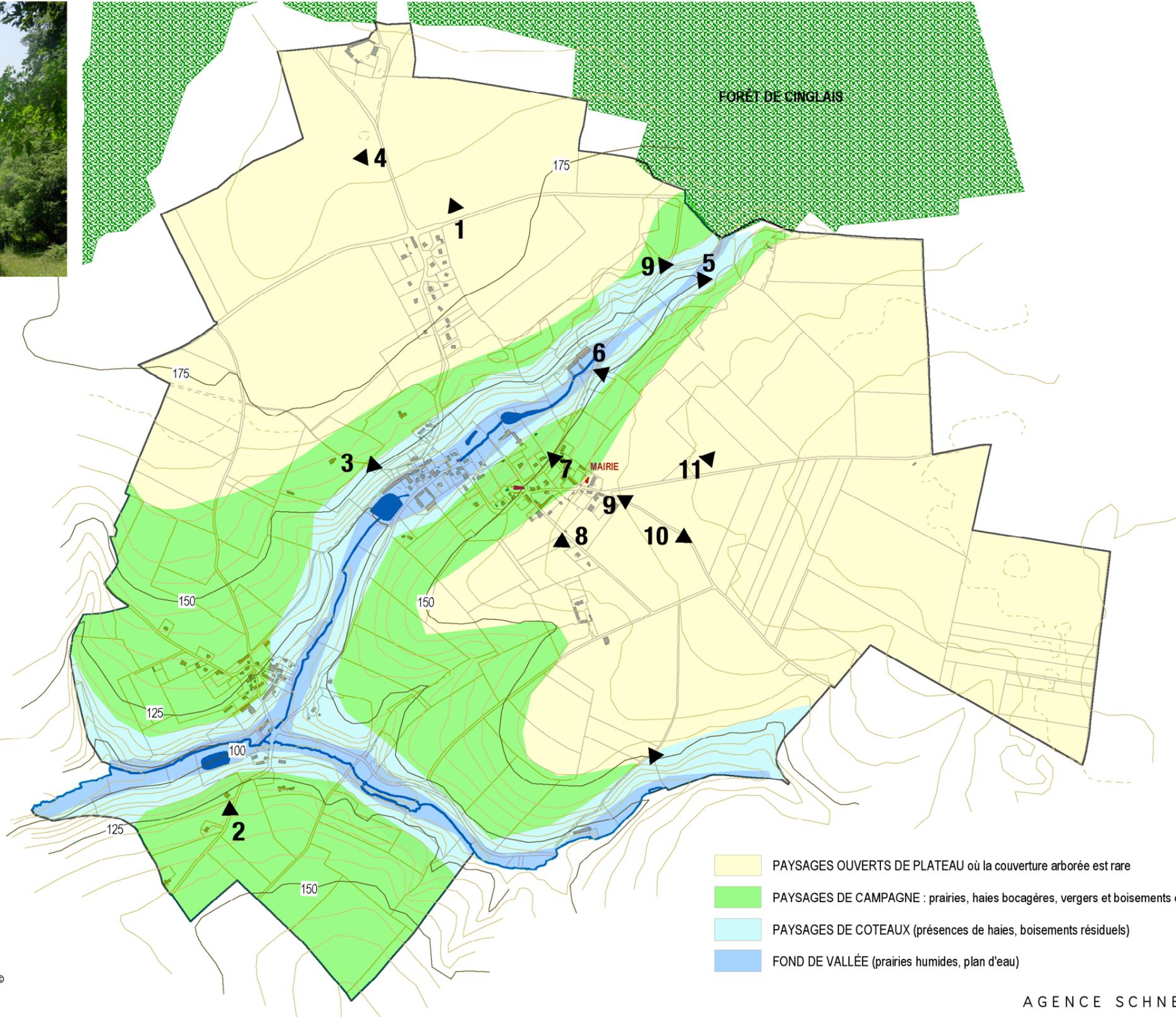
Les secteurs boisés et les vallées étroites produisent un paysage confiné qui contraste avec les paysages ouverts des plateaux. Le parcellaire est de taille plus modeste (l'unité foncière est souvent inférieure à 1Ha) ; les prairies d'élevage sont alors distribuées parallèlement au cours d'eau (et non pas en lanière comme c'est souvent le cas en Suisse Normande).

La vallée du Traspy, en continuité du bourg, accueille des constructions qui traditionnellement profitaient d'un site abrité à proximité du cours d'eau (ancien moulin à colza).

On dénombre quelques étangs situés notamment dans la vallée du Traspy.



ENTITÉS PAYSAGÈRES



- PAYSAGES OUVERTS DE PLATEAU où la couverture arborée est rare
- PAYSAGES DE CAMPAGNE : prairies, haies bocagères, vergers et boisements épars
- PAYSAGES DE COTEAUX (présences de haies, boisements résiduels)
- FOND DE VALLÉE (prairies humides, plan d'eau)

ENJEUX PAYSAGERS

PAYSAGE DE VALLÉE :
FOND HUMIDE et COTEAUX

ÉLÉMENTS FAVORISANT L'INTÉGRATION
PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS :

BOISEMENTS

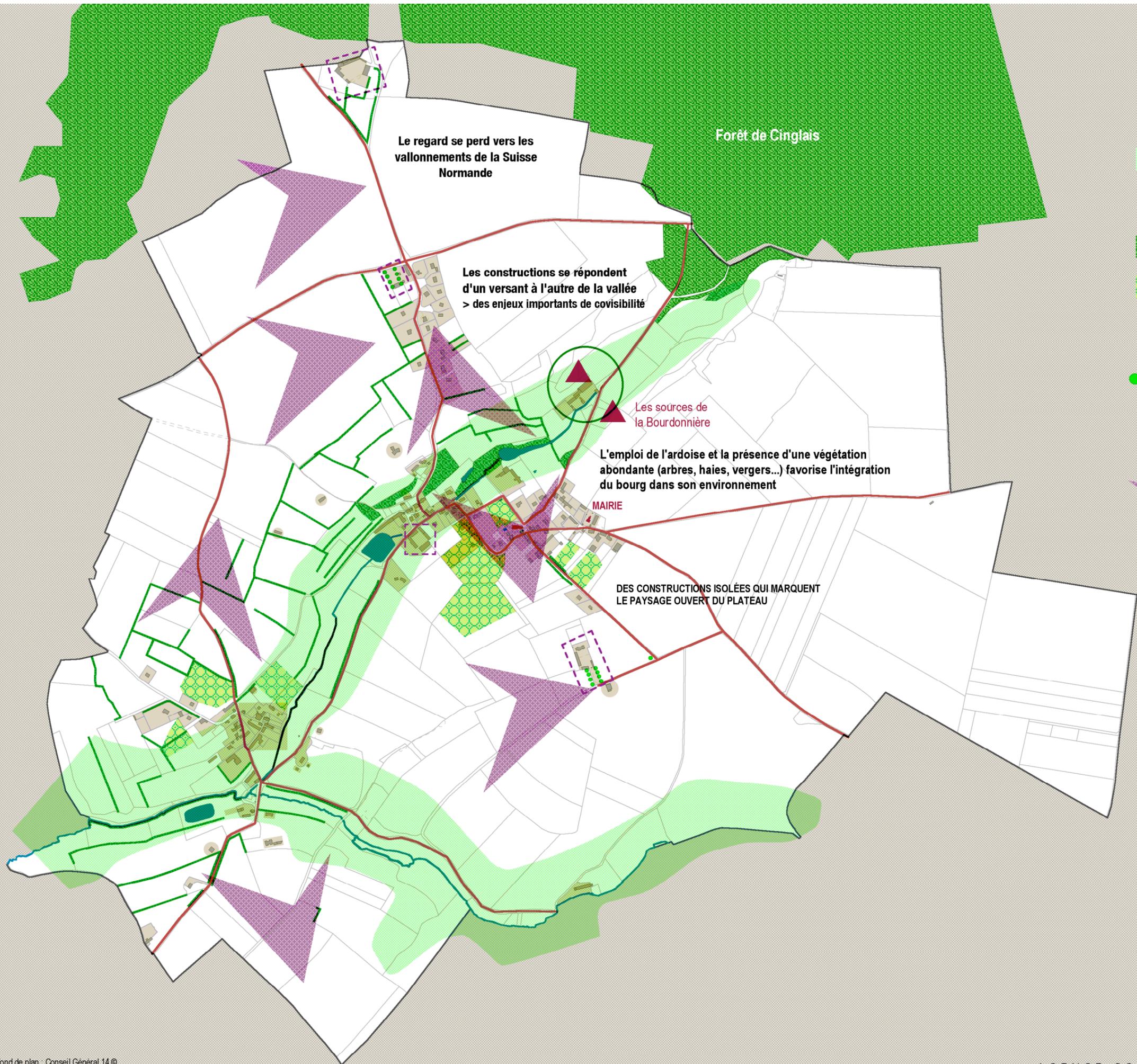
VERGERS

HAIES

ALIGNEMENTS ou ARBRES
REMARQUABLES

CONSTRUCTIONS ou ENSEMBLE
BÂTI REMARQUABLES

OUVERTURES VISUELLES
IMPORTANTES



Le patrimoine végétal

Les haies et arbres

Les haies sont constituées de noisetiers, d'aubépines, de charmilles... On les trouve en limite parcellaire et le long des voies dans les secteurs de pentes ; le plateau est en dépourvu.

La ripisylve des ruisseaux du Traspy et de Cesny est composée de Saules, Aulnes, Frênes,...

Quelques peupleraies sont également implantées en fond de vallée (secteur de la Forgerie au Sud du territoire).

Les bois

Le Cinglais a été dès le Moyen Âge largement défriché. Cependant, il conserve encore de vastes massifs boisés : forêt de Cinglais, Grimbosq... Ainsi, la forêt de Cinglais située sur les communes voisines (Saint Laurent de Condé, Croisilles et les Moutiers en Cinglais) participe pleinement au cadre paysager d'Espins.

Les quelques boisements communaux occupent le plus souvent les pentes ou les secteurs aux sols médiocres. Ils sont constitués de chênes, de bouleaux, de taillis, de noisetiers, de résineux (sapins)...

Les vergers de pommiers

Quelques vergers traditionnels dits « haute tige » sont présents en lisière du village. Ils favorisent l'intégration paysagère des constructions et assurent une transition harmonieuse avec l'espace rural.

3.3 - Patrimoine naturel

➤ *carte : PATRIMOINE NATUREL*

Ressources en eau potable

Les sources de la Bourdonnière alimentent en eau potable le syndicat A.E.P. Thury-Harcourt-Esson.

Aucun périmètre de protection n'est à ce jour délimité autour de ces deux sources bien qu'une étude hydrogéologique a été réalisée par le BRGM en janvier 1980.

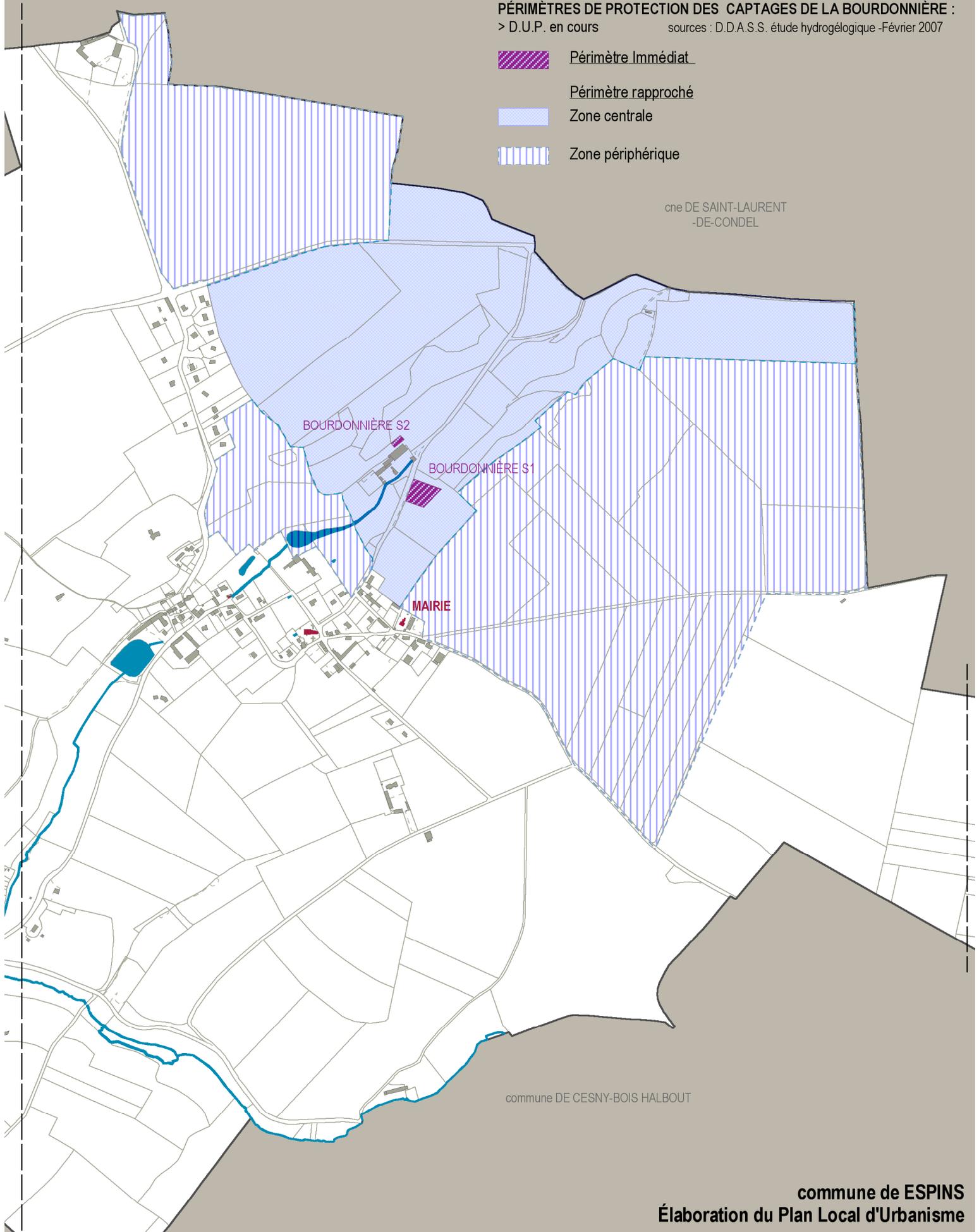
Une nouvelle procédure a été relancée en 2004. L'étude hydrogéologique menée pour définir des périmètres de protection est jointe en annexe du dossier, pour information les périmètres sont reportés sur le règlement graphique.

cne DE MOUTIERS EN CINGLAIS

PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES CAPTAGES DE LA BOURDONNIÈRE :
> D.U.P. en cours sources : D.D.A.S.S. étude hydrogéologique - Février 2007

-  Périètre Immédiat
-  Périètre rapproché
-  Zone centrale
-  Zone périphérique

cne DE SAINT-LAURENT
-DE-CONDEL



commune DE CESNY-BOIS HALBOUT

commune de ESPINS
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Zones d'intérêt écologique

Le patrimoine écologique communal est recensé au travers de trois Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) :

- Deux ZNIEFF de type 1 :
 - L'une couvre la « *Forêt de Cinglais et le Bois de l'Obélisque* » ; elle souligne leur intérêt faunistique et floristique. Ainsi, elle recèle quelques espèces végétales intéressantes notamment l'Isopyre faux-pigamon
 - La seconde concerne le « *Ruisseau de Traspy et ses affluents* » pour son intérêt dans la diversité et la qualité des habitats qu'il offre notamment pour la Truite Fario, l'écrevisse à pieds blancs...

- Une ZNIEFF de type 2 couvre *la Vallée de l'Orne* pour son intérêt floristique et faunistique : présence du Genévrier, du Rosier Pimprenelle ; fréquentation de la Cordulie à corps fin, du Lézard vert, etc...)

La commune est également concernée par le Schéma Départemental à Vocation Piscicole ainsi que le document d'Orientation de Gestion de la Faune Sauvage et de ses habitats (O.G.F.S.H.).

3.4 - Risques naturels et technologiques

➤ *carte : RISQUES NATURELS*

Ruissellements

Du fait des pentes et du développement des labours sur le plateau, quelques secteurs peuvent être soumis à des ruissellements (par quelques dizaines de centimètres d'eau) : le hameau du Moncel, une habitation au nord du bourg. Les nombreuses sources situées dans les pentes ne font qu'accroître le phénomène.

Remontée de Nappe

À la suite des événements catastrophiques de l'hiver 2000-2001, la DIREN a établi une carte des risques de remontée de la nappe phréatique (*carte jointe en annexes documentaires*).

Celle-ci fait apparaître qu'en période de très hautes eaux, la nappe affleure dans les fonds de vallons et de vallées. Le secteur de la Bourdonnière est concerné, l'habitation de l'exploitation agricole peut être inondé.

Le secteur de l'ancien moulin à proximité du plan d'eau (bas d'Espins) est situé dans des terrains humides (même si aucun débordement de nappe n'a été constaté à ce jour).

Tempête

La commune a enregistré des dommages à la suite des tempêtes et intempéries exceptionnelles qui ont touché l'ensemble de la Région en 1987 et 1999 (arrêté du 22 octobre 1987 et du 29 décembre 1999).

Ainsi en 1999, les dégâts suivants ont été constatés :

- Des dizaines d'arbres ont été arrachés
- Quelques toitures soulevées et des centaines de tuiles enlevées (90% des toitures du lotissement de « Foupendant » ont été sinistrées).
- La commune est restée sans électricité durant 4 jours

Carrières et décharges

Plusieurs anciennes carrières de calcaire sont répertoriées sur le territoire communal ; Elles sont aujourd'hui comblées et se situent à l'écart des secteurs urbanisés. L'une située au nord du territoire a servi de décharge sauvage.

cne DE MOUTIERS EN CINGLAIS

cne DE SAINT-LAURENT
-DE-CONDEL

commune DE CROISILLES

Secteur fortement touché
par la tempête de 1999 :
> l'ensemble des toitures
a été concerné

Débordement de nappe constaté :
>50cm - Présence de sources

Secteur humide
(Ancien moulin à Cotza)

<50cm dans l'habitation
(présence de sources sur le coteau)

Présence de sources
en pied de versant

Sous sol inondable : <50cm d'eau
(Présence d'une ancienne mare
ruissellements depuis les hauts)

Garage inondable par
ruissellement : <20cm

commune DE CESNY-BOIS HALBOUT

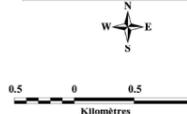
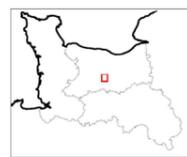
commune DE PLACY



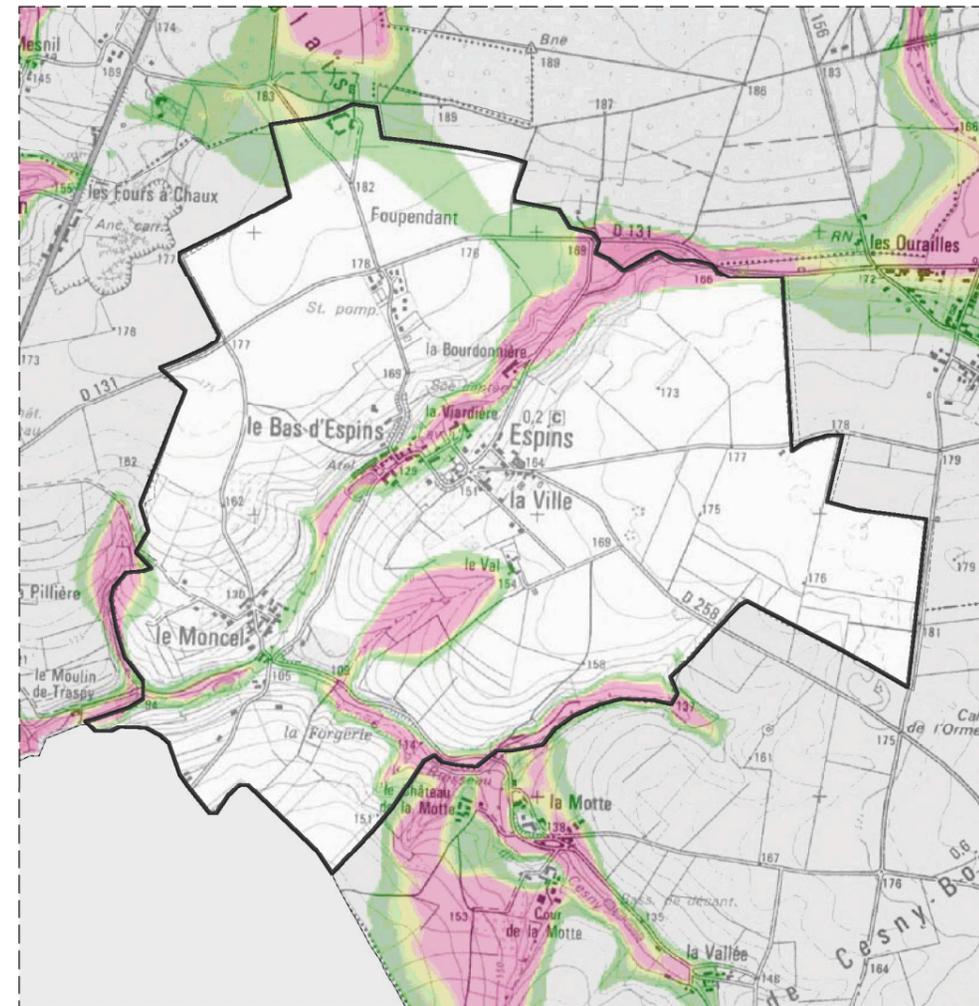
Profondeur de la nappe phréatique
en période de très hautes eaux
Mise à jour novembre 2004

Profondeur de l'eau et nature du risque
Débordements de nappe observés
0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
de 1 m à 2.5 m : risque d'inondation des sous-sols
2.5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes
5 m : pas de risque a priori

ESPINS
14248



© DIREN Basse-Normandie 1997-2004
© IGN Paris 1997



Secteurs de pente où existent des risques de ruissellement

Fond de vallon potentiellement mouillant

Anciennes carrières de calcaire / sites partiellement remblayés

commune de ESPINS
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

4 - AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

4.1 - Desserte et réseau viaire

➤ carte : **CLASSEMENT ADMINISTRATIF DES VOIES**

➤ carte : **ANALYSE VOIRIE**

➤ planches photographiques « **VOIRIE** »

Un village desservi depuis la RD562 (CAEN-FLERS)

- Voir annexes documentaires

La RD562 qui relie l'agglomération de Caen à Flers se situe à l'ouest d'ESPINS sur la commune voisine de Croisilles. Cet axe permet une liaison vers l'agglomération caennaise via la RD258 ou la RD131. Le temps de trajet est d'une trentaine de minutes, il va se réduire d'une dizaine de minutes avec l'aménagement en 2X2 voies entre Fleury sur Orne et Boulon.

Cet aménagement va accentuer la demande de constructibilité sur la commune d'où la nécessité d'un encadrement réglementaire approprié.

Parallèlement, le Conseil Général mène des études pour poursuivre l'aménagement en 2x2 voies de la RD562 depuis Boulon jusqu'à Condé-sur-Noireau.

Aujourd'hui trois variantes sont à l'étude dans le secteur d'ESPINS, dont l'une borde le territoire communal à l'Ouest (« variante ESPINS»), la desserte communale se faisant alors par la RD131 qui borde le lotissement de Foupendant.

Le réseau routier secondaire

La RD131 permet la liaison avec le chef-lieu de Canton, BRETTEVILLE-SUR-LAIZE via les communes de Fresney-le-Vieux et Barbery. Elle traverse le plateau Nord de la commune depuis la RD562 (commune de Croisilles), son environnement (paysage ouvert) et son tracé facilite la vitesse.

La RD258 permet la liaison depuis Cesny-Bois-Halbout au carrefour avec la RD562 (commune des Moutiers-en-Cinglais). Elle traverse le bourg d'ESPINS suivant un tracé sinueux qui épouse les pentes de la vallée. Plusieurs carrefours et/ou virages (intersections à proximité de l'Église, de la mairie, virage dans le bas d'Espins...), sont dangereux par manque de visibilité ; La multiplication des sorties sur voie accentue la dangerosité.

Le réseau local

La commune est irriguée par de petites voies rurales dont la largeur moyenne est le plus souvent inférieure à 4m (rue du pressoir) et parfois inférieure à 3m (rue de la Garenne, rue E.Muloir..).

L'absence de bas-côté et le tracé sinueux des routes rendent la cohabitation difficile entre les automobiles, les cyclistes et les piétons.
Le territoire est irrigué par des chemins ruraux (chemin du Moulin de traspy, du Val...) les plus souvent cernés de haies bocagères.

Transports en commun

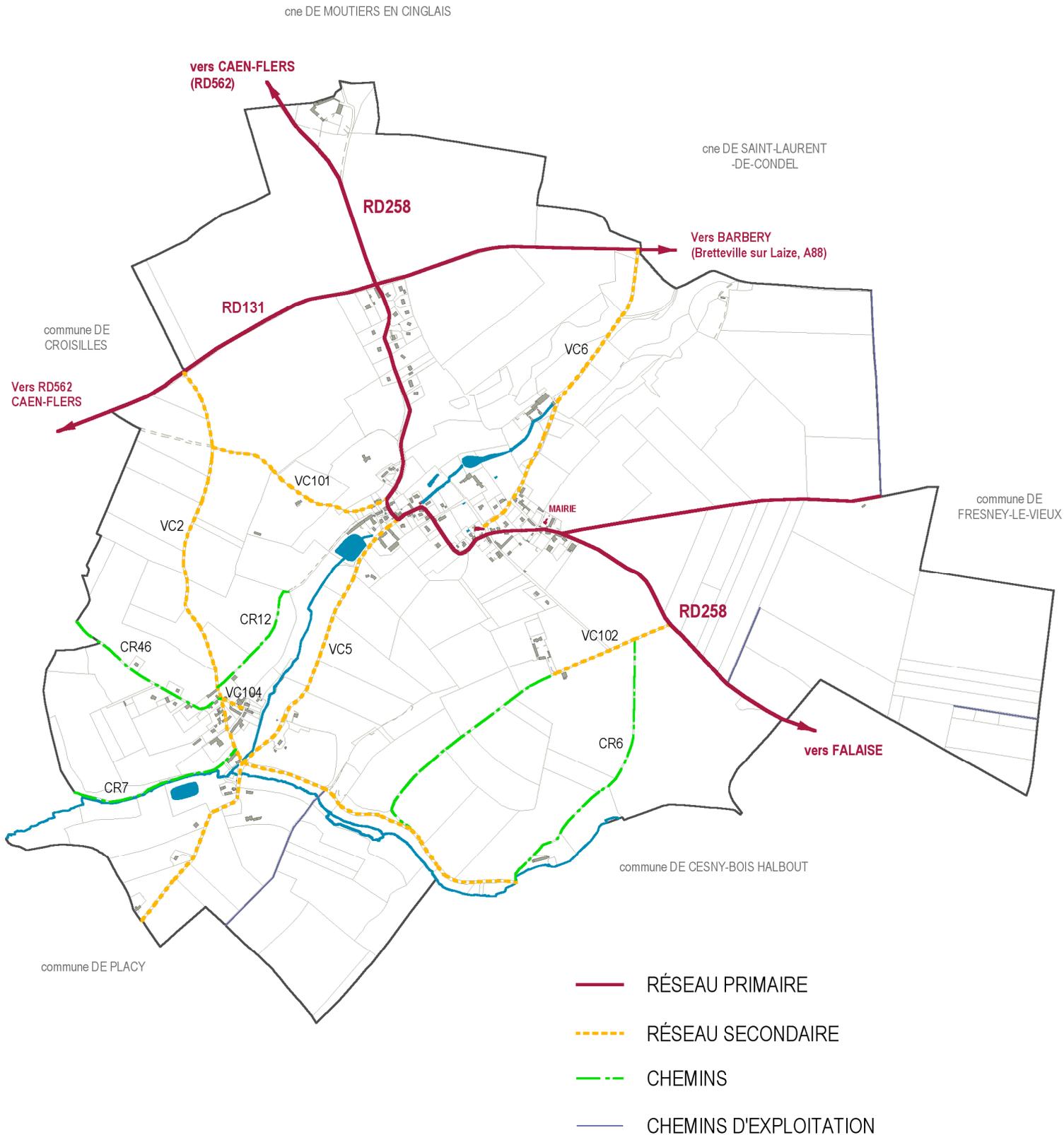
Aucune ligne de transport en commun ne dessert la commune. L'arrêt le plus proche se situe sur la commune voisine de Croisilles en bordure de la RD562 (ligne n°34 Caen-Flers, des Bus Verts du Calvados).

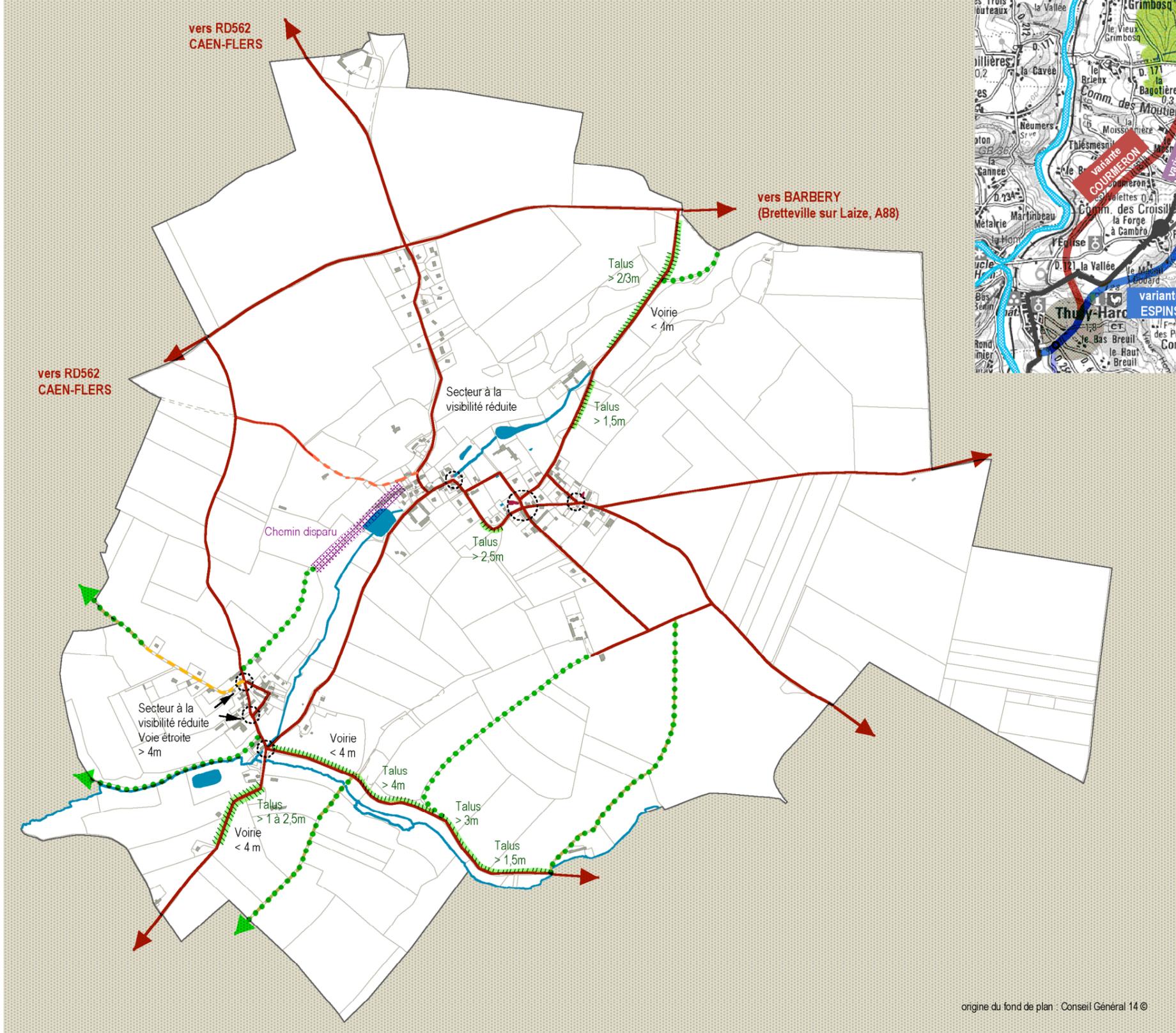
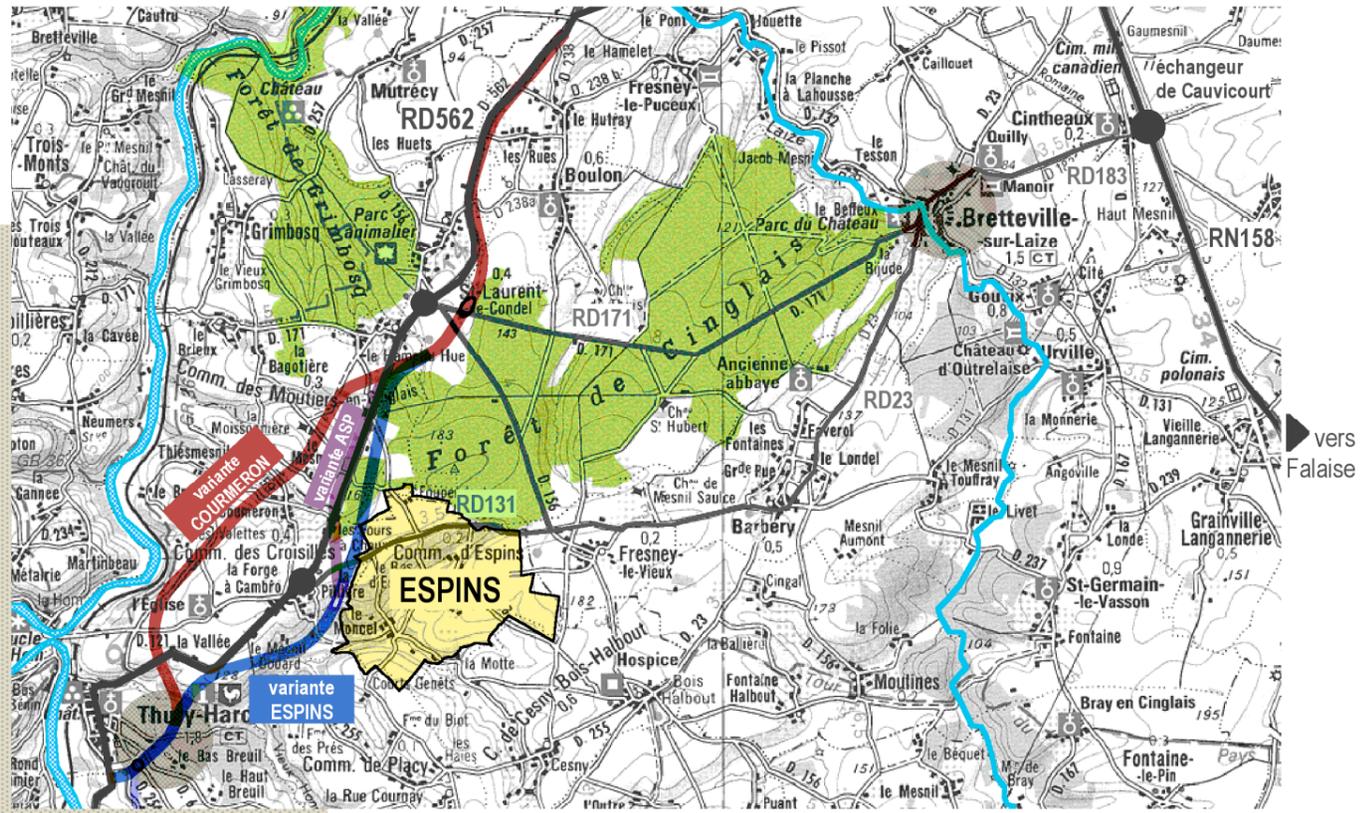
La gare S.N.C.F. la plus proche est celle de CAEN.

En conséquence, le taux de motorisation des occupants de la commune est élevé (données INSEE 99)

<u>INSEE 1999</u>	<u>ESPINS</u>	<u>Calvados</u>
Ménages sans voiture	5%	18%
Ménages 1 voiture	39%	51%
Ménages 2 voitures ou plus	56%	31%

CONSTAT DU CLASSEMENT ADMINISTRATIF DES VOIES





Proposition de variantes RD562 Itinéraire Caen-Flers
 source : Avant projet sommaire Section Nord
 Tracé en plan par le Conseil Général Direction de l'aménagement ©
 avril 2006

- ROUTES et RUES
- - - Chemin rural ayant une fonction de voie communale
- - - Voie communale ayant une fonction de chemin rural
- ● ● Chemin rural à préserver
- Carrefours et intersections à la visibilité réduite



Le réseau de desserte locale s'articule entre des voies au tracé rectiligne et des voies au tracé sinueu qui soulèvent des enjeux de sécurité.

La commune a préservé un maillage de chemins le plus souvent cernés de haies bocagères qui participent à la qualité du cadre de vie de la commune.



VOIRIE : LE BOURG

La faiblesse du gabarit des voies et des rues (associée à un manque de visibilité) nécessite d'anticiper les aménagements indispensables pour la sécurité des échanges ou de limiter l'urbanisation de certains secteurs.



commune de ESPINS
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

4.2 - Structure de l'urbanisation

➤ carte : **ANALYSE DU BATI**

Historiquement, le village d'ESPINS s'est développé en bordure de la vallée du Traspy pour profiter de l'eau de la rivière alors que les habitants défrichaient la forêt de Cinglais afin de libérer des terres agricoles ; seule la ferme de « Foupendant » a été établie dès le XI^{ème} siècle sur le plateau. La présence de cette abbaye et de la grange à Dîme a maintenu encore aujourd'hui de grandes unités parcellaires sur le plateau Nord.

Ainsi, les deux anciens pôles d'urbanisation sont :

- Au cœur du territoire, le bas d'ESPINS qui s'est développé progressivement sur les pentes sud jusqu'au plateau, formant aujourd'hui le cœur du village autour de la mairie et de l'église
- Au Sud-Ouest, le hameau du Moncel, à la confluence des vallées du Traspy et du ruisseau de Cesny, s'est développé sur les coteaux Nord (disposant ainsi d'un bon ensoleillement au sud).

Dans les années 1980, un troisième pôle s'est constitué sur le plateau au Nord de la vallée du Traspy (à proximité du carrefour entre la RD131 et la RD258) sous forme d'un lotissement pavillonnaire qui a continué de se développer ces dernières années.

Dans le bourg et le bas d'ESPINS, l'urbanisation a de longue date "filé" le long de la voie (RD258). Il en résulte une urbanisation linéaire peu structurée et peu dense. Quelques constructions se sont implantées en second plan, desservies par des voies étroites dont le gabarit ne permet pas une desserte aisée des constructions (rue de la Vardière, de la Bourdonnière...). Les constructions les plus récentes sont venues s'ajouter dans les interstices laissés libres. Quelques constructions anciennes sont cernées de murs, quelques fois les bâtiments viennent en alignement de voies.

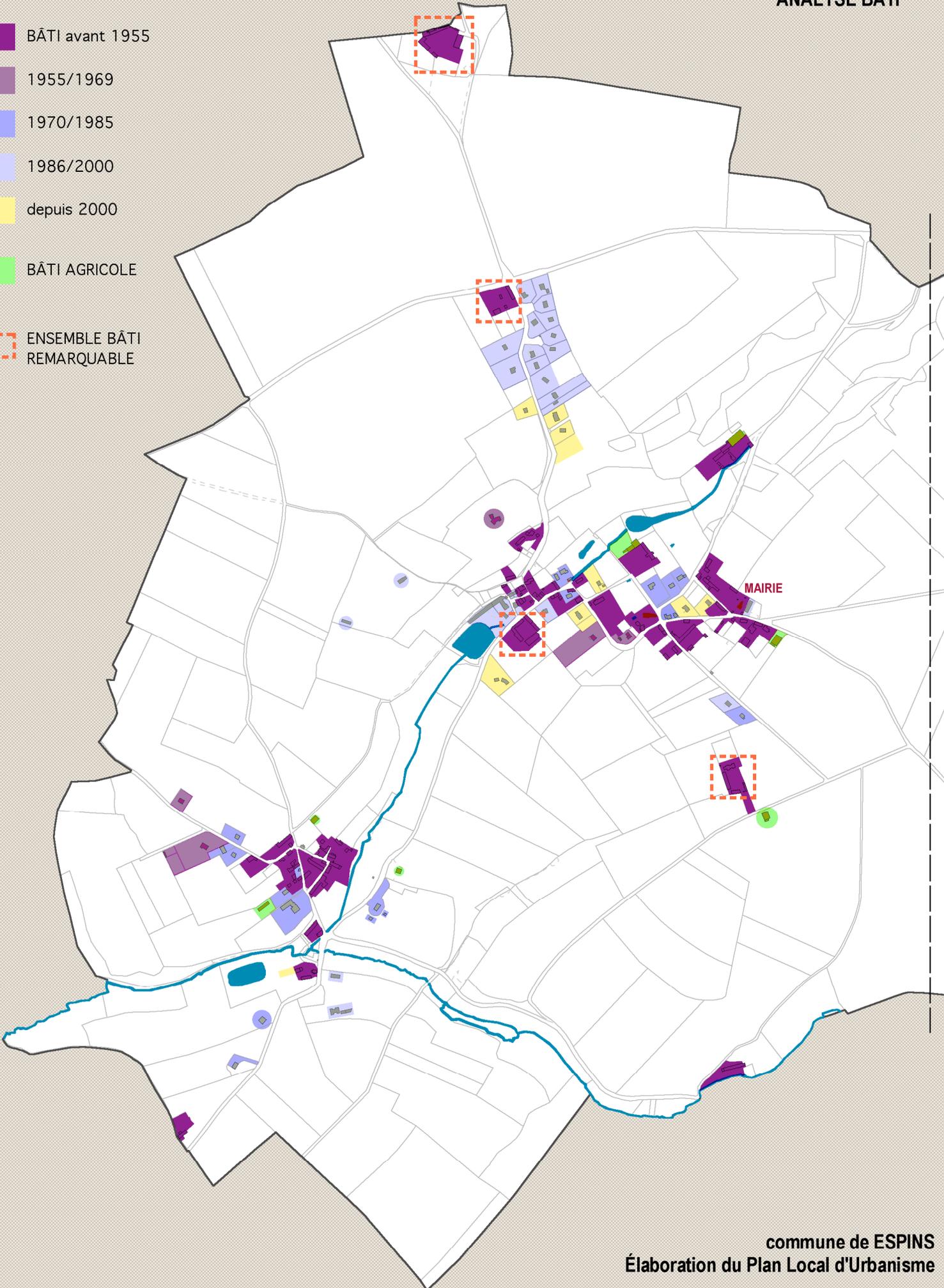
Le Cœur du Moncel est situé sur le versant, lorsque le dénivelé le permet les bâtiments sont orientés au Sud ; lorsque la pente se fait plus forte, l'implantation se fait préférentiellement, perpendiculairement à la pente (rue du Pressoir par exemple). Les constructions s'organisent à l'alignement des voies (soit par le pignon, soit par le long). L'étroitesse et la sinuosité des voies rendent les sorties potentiellement dangereuses (rue du Mont Moncel...). Quelques constructions plus récentes sont venues prolonger le hameau vers le plateau ou en contrebas. Leur implantation tranche avec celle des constructions environnantes (implantation en cœur de parcelle, couleurs...)

Le lotissement aménagé au Nord de la vallée du Traspy (sur le plateau) est visible depuis la RD258 au Nord du territoire et également depuis le bourg, il apparaît exotique tant les pavillons qui le composent contrastent avec le paysage du village.

- BÂTI avant 1955
- 1955/1969
- 1970/1985
- 1986/2000
- depuis 2000

- BÂTI AGRICOLE

- ENSEMBLE BÂTI REMARQUABLE



4.3 - Typologie des constructions

➤ *planches photographiques :*

BATI RECENT / BATI ANCIEN / CLOTURES et PORTAILS

Les anciens corps de ferme

Les constructions sont couvertes d'une toiture à 2 pans inclinés à 45° qui est recouverte de petites tuiles plates ou d'ardoises ; elle peut être agrémentée de lucarnes. Elles sont composées d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Les ouvertures sont étroites, plus hautes que larges. Les huisseries et les menuiseries sont majoritairement blanches.

La situation d'ESPINS à la jonction de deux entités géologiques se lie dans la nature des matériaux utilisés : ainsi la majorité des constructions du bas d'ESPINS et du bourg sont construites avec des pierres calcaires alors que celles du Moncel, sont bâties de schistes.

Les bâtiments s'organisent soit autour d'une grande cour fermée par des murs (ferme du bas d'Espins) ; soit la cour est généreusement ouverte sur l'espace environnant (rue de la Fontaine d'Espins, le bourg).

Les constructions bourgeoises du XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle :

Quelques rares constructions datent de cette époque ; elles ont des caractéristiques architecturales en rupture avec l'habitat rural traditionnel : ordonnancement rigoureux, ouvertures plus larges que hautes, implantation en retrait de voie dans la parcelle...

Elles sont le plus souvent à deux niveaux ; La toiture est composée de 4 pans recouverts d'ardoises.

Les maisons du village

Elles sont bâties de schistes ou de pierres de calcaire et couvertes d'une toiture d'ardoises à deux pans à 45° ; Quelques unes présentent encore des enduits gris (bourg). Le plus souvent, elles sont implantées à l'alignement de rue ; des murs assurent la délimitation de la parcelle. Elles se composent de rez-de-chaussée et d'un étage plein. Lorsque le pignon est perpendiculaire à la pente, alors les volumes sont étagés (rue du Pressoir).

Les pavillons récents

Les pavillons récents ont les caractéristiques à la mode lors de leur construction. Ceux des années 60/70 présentent des volumes rectangulaires et un sous-sol rehaussé ; les enduits sont clairs. La toiture à 4 pans est recouverte de tuiles de couleur brun-foncé.

Ceux des années 70/80 se reconnaissent à la massivité de leur toiture qui accueillent des combles aménagés et à leur garage en demi-sous-sol. Souvent elles ne comptent pas d'étage plein.

Les plus récents se caractérisent par des volumes plus sobres, couverts par des toitures à deux pans symétriques recouvertes de tuiles plates, de tuiles mécaniques ou d'ardoises ; les façades sont enduites de « tons pierre » plus ou moins clair et plus ou moins ocre. Les garages sont le plus souvent juxtaposés au logement.

BÂTI ANCIEN



L'homogénéité des matériaux employés (schistes ou calcaire) ainsi que l'implantation à l'alignement des constructions donnent à l'ensemble son unité.
Lorsque les pentes sont plus marquées, l'implantation de la construction se fait perpendiculairement aux pentes, les volumes sont alors étagés.



commune de ESPINS
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

BÂTI RÉCENT



Les modes pavillonnaires varient selon les époques de construction ; l'introduction de couleurs vives contraste fortement avec les constructions traditionnelles recouvertes d'ardoises ; elle rend l'insertion paysagère plus difficile.



Une ambiance banale éloignée de l'identité locale



L'emploi de couleurs vives dans les constructions récentes rend la cohabitation avec le bâti ancien plus délicate.



L'écran de verdure favorise l'intégration paysagère des constructions "exotiques"



La préservation des murs facilite l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement



Le maintien des haies bocagères et l'emploi de l'ardoise pérennisent l'identité locale



commune de ESPINS
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

CLÔTURES et PORTAILS



L'élargissement des accès est nécessaire lors de la construction de parcelles desservies par des voies étroites et sinueuses ; il évite les manoeuvres sur la voie publique lors des entrées et sorties de propriétés.



commune de ESPINS
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

4.4 - Patrimoine culturel

➤ carte : **PATRIMOINE CULTUREL**

Vestiges archéologiques

Plusieurs sites sont répertoriés par la DRAC :

- Un habitat néolithique
- Un prieuré d'origine médiévale
- Un secteur d'occupation paléolithique et néolithique
- Une église d'origine médiévale

1) Les découvertes fortuites

On rappellera la loi du 27 septembre 1941 (et les décrets qui la modifie) qui régit les découvertes fortuites, afin d'éviter toutes destructions totales ou partielles des vestiges par méconnaissance des démarches à suivre lors de la découverte d'un site :

"toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la « Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie (Service Régional de l'Archéologie, 13 bis rue Saint Ouen, 14 052 CAEN cedex) "par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par des spécialistes mandatés par le Conservateur Régional. "

Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322.2 du Nouveau Code Pénal.

2) L'instruction des demandes d'urbanisme :

En application de la Loi du 17 janvier 2001, modifiée par celles du 1^{er} août 2003 et 9 août 2004, sur l'archéologie préventive, tout projet précédé d'une étude d'impact, tout projet de lotissement ou de Z.A.C., tout travaux sur un monument Historique devra être transmis pour examen à la direction de l'Archéologie qui pourra, le cas échéant imposer des prescriptions archéologiques.

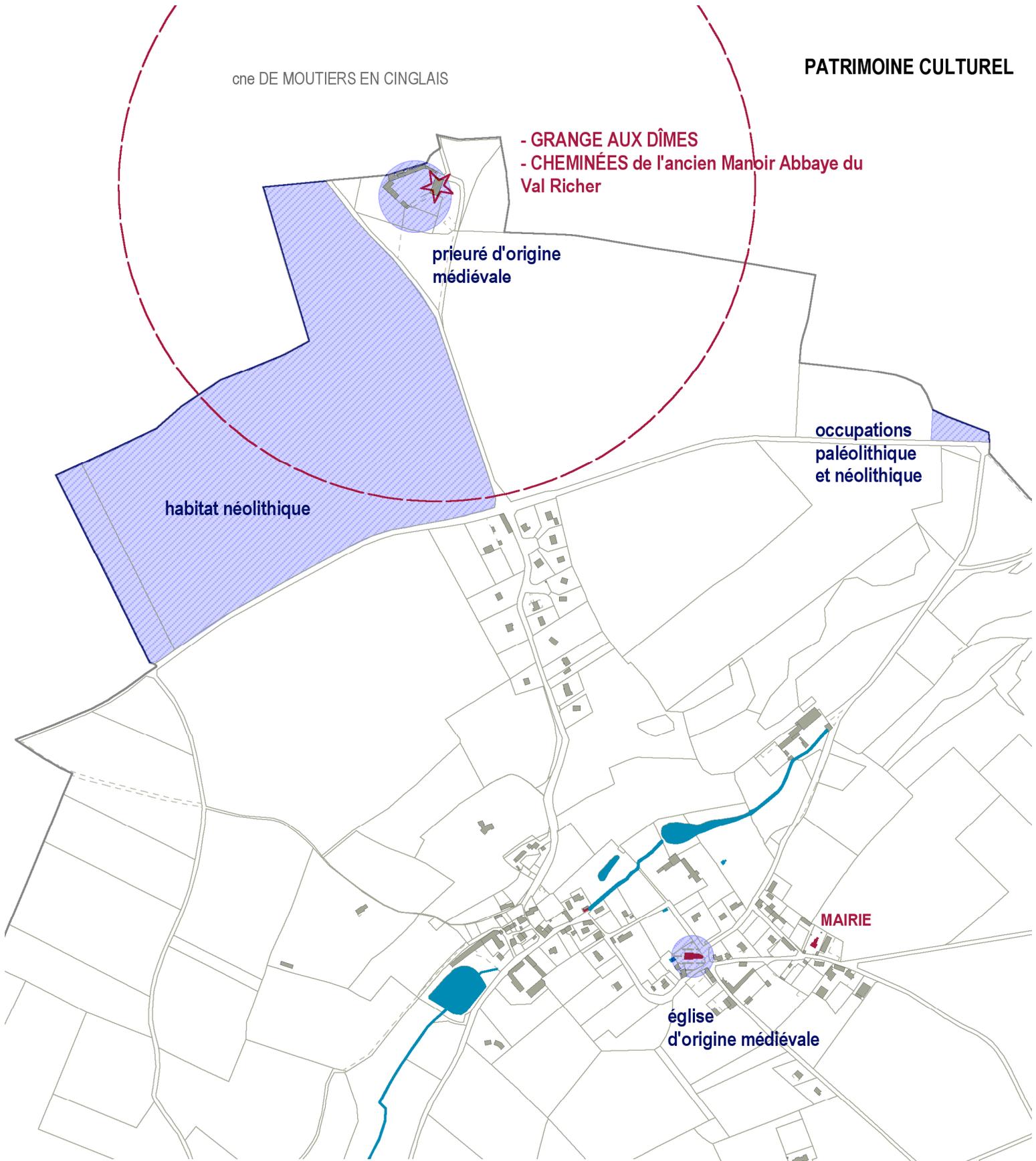
Monuments historiques

La grange à Dîme et la cheminée armoriée du logis de l'ancien Manoir-Abbaye du Val Richer (dit « ferme de Foupendant ») sont inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 19 juin 1995.

Constructions et parcs remarquables

- L'église Saint Pierre (Cœur roman, nef XVIII^{ème} siècle)
- Ferme du bas d'ESPINS(XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècle) grande ferme avec cour carrée
- Le château du Val (XVII^{ème} et XIX^{ème} siècle)
- La grande bâtisse bourgeoise du XIX^{ème} au Nord de la commune en bordure de la RD131 dit « château de Foupendant ».

On notera l'intérêt pour le paysage du village, des murs clôtures qui délimitent les propriétés.



 MONUMENT HISTORIQUE et SON PÉRIMÈTRE DE PROTECTION

 SITES REPÉRÉS



4.5 - Bilan des documents de gestion de l'urbanisation

Bilan du P.O.S.

➤ carte : **ZONAGE ACTUEL**

P.O.S. INITIAL	approuvé le	4 juillet 1996
Modification N°1	approuvée le	28 décembre 2000

Les objectifs du P.O.S. initial.

Le P.O.S. a été élaboré dans les années 1990 à une période où la croissance résidentielle était modérée. La municipalité souhaitait un développement maîtrisé de la construction ; l'objectif affiché était la construction d'une trentaine de logements pour atteindre une population d'environ 300 habitants à échéance du P.O.S. En 2006, la commune compte environ 250 habitants et 100 résidences principales (soit une croissance de 50 habitants depuis 1990 pour 35 résidences principales construites).

Le P.O.S affirmait la volonté :

- De préserver l'environnement et l'activité agricole,
- De conforter l'urbanisation en continuité de l'existant à proximité du bourg et du lotissement communal,
- De circonscrire l'urbanisation du Moncel en permettant quelques constructions dans les interstices.

Modification n°1

Elle permet d'ajuster le règlement pour le rendre plus intelligible et plus harmonieux : L'article 11 a été modifié (pentes de toitures, clôtures), l'article 2 des zones NC et ND a été précisé (interdiction des abris de fortune notamment).

Aujourd'hui, le potentiel urbanisable destiné aux quartiers résidentiels n'a pas été consommé, la zone 1NA à l'est du bourg n'a pas été aménagée ; L'urbanisation ne s'est faite que par détachement de lots à bâtir.

Bilan des emplacements réservés : Aucun des emplacements réservés n'a été acquis.

N°	DÉSIGNATION	EMPRISE	RÉALISATION
1	Boisement	3000m2	Non réalisé
2	Boisement	1000m2	Non réalisé
3	Équipements sportifs et de plein air	13500m2	Non réalisé
4	Agrandissement du dépôt communal	220m2	Non réalisé
5	Agrandissement du cimetière	1160m2	Non réalisé

Autres outils réglementaires

D.P.U.

La municipalité se dotera d'un droit de préemption urbain, lors de l'approbation du P.L.U.

S.Co.T

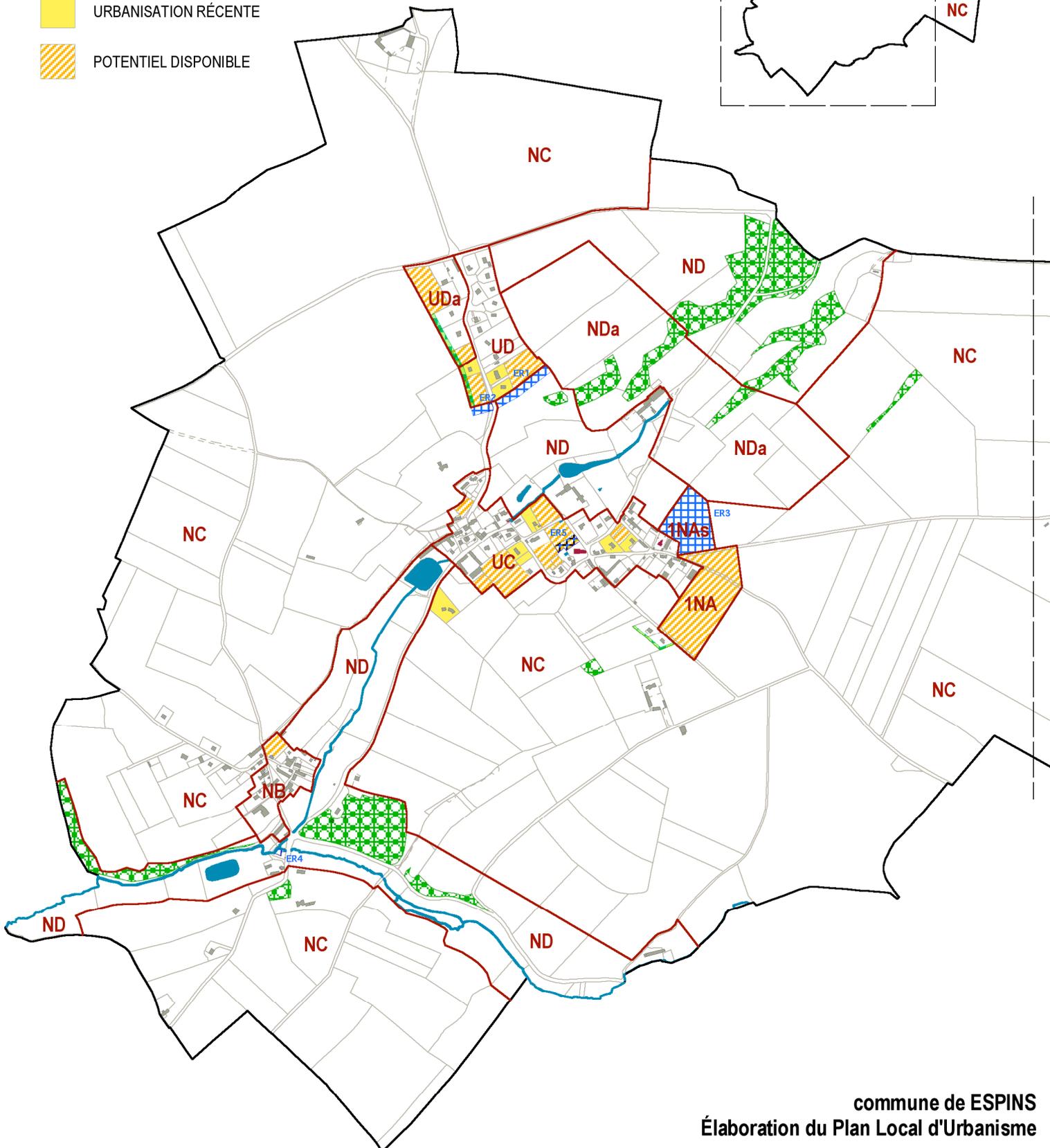
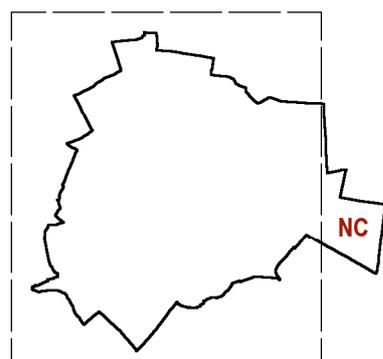
La communauté de communes est comprise dans le périmètre du SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE « SUISSE NORMANDE ET CONDÉ ». dont les études ne sont pas encore lancées.

ZONAGE ACTUEL

- LIMITE DE ZONAGE ACTUEL
- EMPLACEMENTS RÉSERVÉS
- PLANTATIONS À RÉALISER
- ESPACES BOISÉS CLASSÉS

DÉVELOPPEMENT URBAIN :

- URBANISATION RÉCENTE
- POTENTIEL DISPONIBLE



commune de ESPINS
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

5 - SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC, ENJEUX ET PERSPECTIVES

5.1 - Bilan socio-économique

Un village en limite de l'aire urbaine de Caen

- Rattaché administrativement à Thury-Harcourt
- Et compris dans la C.D.C. de la Suisse Normande et dans le périmètre du S.Co.T, auquel elle appartient.

Une croissance modeste mais régulière depuis 30 ans

- 250 habitants en 2006
- 110 logements

Une population de ménages

- qui travaillent pour moitié sur l'agglomération caennaise
- et comptent de nombreuses familles avec enfants

Une population qui commence à vieillir

- Un nombre de retraités multiplié par 3 en 10 ans

Un parc de logement composé de : maisons de village, de pavillons sur leurs parcelles et quelques anciens corps de ferme.

- Un bon niveau de confort général
- Un nombre de résidences secondaires marginales
- Un parc locatif peu important (aucun logement social)

Un village sans services, ni commerces

- Quelques équipements communaux dont l'évolution est à anticiper

5.2 - Constat territoriaux

Un petit territoire divisé en deux par la vallée du Traspy

- Une vallée d'une grande richesse écologique et paysagère
- Des boisements situés sur la commune et sur les communes voisines qui participent à l'identité paysagère d'ESPINS(forêt de Cinglais)
- Un plateau agricole qui offre de larges vues vers la Suisse Normande

Un territoire au riche patrimoine environnemental et paysager

5.3 – Enjeux et perspectives

Un territoire proche de la RD562, qui va bénéficier de l'amélioration de la liaison avec Caen communale et dont la desserte va être modifiée

- La pression foncière va s'accroître et le risque de mitage et d'atteinte à ses paysages et à son environnement s'accroître.

Un village à la voirie étroite et sinueuse

- Dont les intersections ou virages les plus dangereux pourront être aménagés parallèlement à l'urbanisation.

Des risques naturels à prendre en compte dans les projets de développement du village

- Prendre en compte la proximité de la nappe phréatique dans les choix et les modes d'urbanisation

Un patrimoine bâti à préserver, un cadre de vie à aménager

Un patrimoine environnemental à préserver

6 – PRÉSENTATION DU P.L.U. ET JUSTIFICATIONS

6.1- Choix, objectifs et justifications

Une croissance maîtrisée du parc de logement

- Dans son rythme : permettre la construction de quelques logements neufs supplémentaires par an en tenant compte de la capacité des réseaux : capacité de traitement du lagunage naturel, desserte en eau (notamment pour le Montcel).
- Dans sa forme : un parc bâti qui s'insère harmonieusement dans le village et dans son site.

Une croissance structurée du village

- Améliorer les conditions de desserte et sécuriser les échanges dans le bourg,
- Organiser le voisinage entre l'activité agricole et le développement résidentiel. Ainsi le projet limite le mitage résidentiel du plateau et encadre l'évolution du siège agricole situé dans la vallée du Traspy au voisinage des captages de la bourdonnière,
- Préciser les formes urbaines permettant de préserver le caractère du village et son identité,
- L'aménager (dans le respect du site) pour améliorer la qualité de son cadre de vie.

Anticiper les besoins communaux en matière d'équipements publics

- Le projet réserve les terrains nécessaires à l'aménagement des équipements ou espaces publics

Prendre en compte les risques d'inondation sur le territoire communal

- Les secteurs humides des fonds de vallées sont protégés de tout développement de l'urbanisation
- Le développement de l'urbanisation est encadré et limité dans les secteurs où la nappe phréatique est affleurante.

Un cadre paysager et un riche patrimoine environnemental à préserver

- Des secteurs à protéger du développement de l'urbanisation en raison de leur valeur environnementale,
- Des impacts paysagers à maîtriser. Ainsi les principales ouvertures visuelles seront maintenues dont la coupure d'urbanisation entre le bourg et le Moncel.

Ainsi les orientations du P.A.D.D. et leur mise en oeuvre dans le règlement du P.L.U. respectent les objectifs et principes fixés par le Code de l'urbanisme :

Le principe d'utilisation économe de l'espace

« ...une utilisation économe des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux futurs...la maîtrise des besoins de déplacements de la circulation automobile ... la préservation de la qualité ...des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, ...la prévention des risques naturels...»

Le principe d'équilibre

«...Équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable»

Le principe de mixité

« ...la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs»

Le P.L.U. prend les dispositions nécessaires à la croissance maîtrisée du village, en retenant l'urbanisation de terrains situés en continuité du bourg.

Afin de tenir compte de l'identité locale, le projet prescrit des Orientations Particulières d'Aménagement.

Il protège les boisements et plus largement les espaces naturels sensibles ainsi que le maintien des espaces nécessaires à l'activité agricole en proposant une gestion économe de l'espace.

Adéquation du projet avec les équipements de la commune

<p>Ainsi, et afin de mettre en adéquation les besoins de développement communaux et les surfaces constructibles, environ 2,1 hectares sont classés en zone 1AU. À plus long terme 1,2 sont retenus en zone 2AU.</p>

Assainissement

Les effluents sont dirigés vers le lagunage naturel situé au sud-ouest du territoire ; il dispose des capacités nécessaires à un développement mesuré de la commune envisagé par le projet. Cependant, à moyen terme l'extension de la capacité de traitement du lagunage devra être envisagé (la municipalité possède le foncier au voisinage de l'existant).

Récente, l'installation ne présente pas d'enjeux quant à la pollution.

Eau potable

À raison d'environ 120m³ par ménage et par an, la croissance envisagée pour la dizaine d'années à venir suppose d'assurer la desserte d'une vingtaine de ménages supplémentaires, soit environ 2400m³ supplémentaires pour la décennie à venir. Ces besoins restent mineurs par rapport au volume mis en distribution par le syndicat (plus de 756.000m³/an en 2006).

Cependant en attendant les résultats des études actuellement menés pour dégager des ressources supplémentaires, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU est conditionnée à une alimentation en eau potable suffisante.

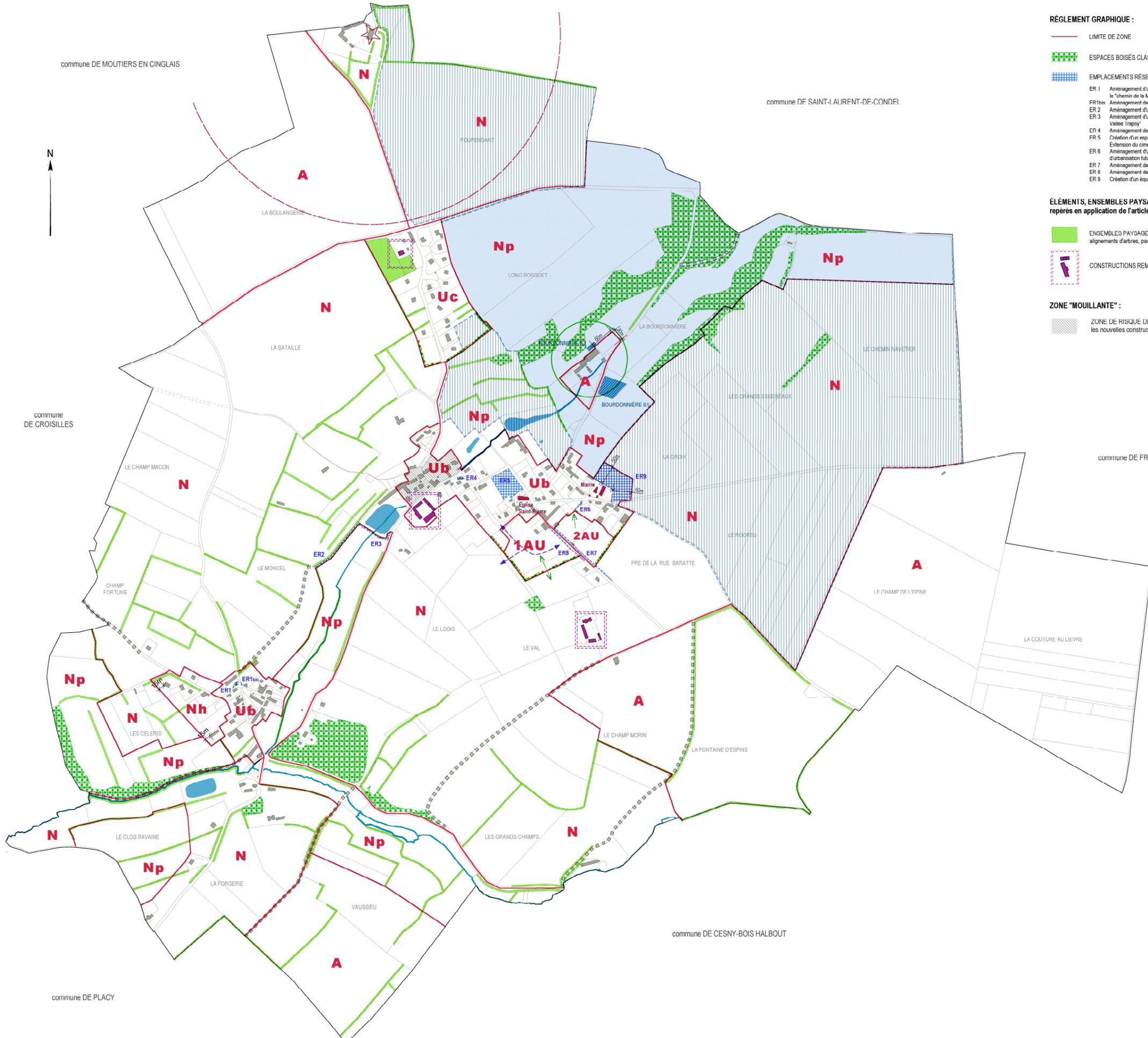
L'extension de l'urbanisation est limitée au Moncel du fait de la capacité de desserte actuelle.

6.2 - Orientations Particulières d'Aménagement

Définies en application de l'article L123-1 du Code de l'urbanisme, elles fixent les principes d'aménagement à respecter lors de l'urbanisation d'un secteur.

Opposables aux autorisations d'aménager, elles précisent les principes d'organisation, de desserte et d'aménagement paysager à respecter pour répondre aux objectifs de qualité du cadre de vie fixés par le P.A.D.D.

Elles font l'objet d'une pièce spécifique du dossier. Néanmoins, pour leur bonne compréhension et faciliter leur interprétation, des indications sont reportées sur le règlement graphique.



commune DE MOUTIERS EN CINGLAIS

commune DE SAINT-LAURENT-DE-CONDEL

commune DE CROISILLES

commune DE FRESNEY-LE-VIEUX

commune DE PLACY

commune DE CESNY-BOIS HALBOUT

RÈGLEMENT GRAPHIQUE :

- LIMITE DE ZONE
- ESPACES BOISÉS CLASSÉS existants
- EMBLEMES RÉSERVÉS au profit de la commune :
 - ER 1 Aménagement d'un carrefour entre la "Rue du Monce" et le "chemin de la Mare d'Iéle" 130m²
 - FR this Aménagement de voirie 25m²
 - ER 2 Aménagement d'un chemin en prolongement du CR n°12 210m x 5m
 - ER 3 Aménagement d'un chemin pour rejoindre la "rue de la Vallée Trapsy" 280m²
 - ER 4 Aménagement de voirie "rue du Levain" 95m²
 - FR 5 Création d'un espace public, aménagement de voirie et Extension du cimetière et aménagement de voirie 3 680m²
 - ER 6 Aménagement d'un chemin piétonnier reliant la zone d'urbanisation future à la mairie 105 m²
 - ER 7 Aménagement de voirie le long de la "rue de la Garene" 215m x 5m
 - ER 8 Aménagement de voirie le long de la "rue de la Garene" 130m x 5m
 - ER 9 Création d'un équipement public 5 800m²

ÉLÉMENTS, ENSEMBLES PAYSAGERS OU BÂTIS REMARQUABLES repérés en application de l'article L123-117° du code de l'urbanisme

- ENSEMBLES PAYSAGERS REMARQUABLES : haies, alignements d'arbres, parcs ...
- CONSTRUCTIONS REMARQUABLES

ZONE "MOILLANTE" :

- ZONE DE RISQUE DE PRÉSENCE D'EAU À FAIBLE PROFONDEUR : les nouvelles constructions sur sous-sol y sont interdites

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

- CHEMINS À CONSERVER OU À CRÉER
- ACCÈS OU RUES à créer lors de l'aménagement (tracé indicatif, liaison impérative)
- ACCÈS OU CHEMINS à créer pour les piétons ou les cyclistes (tracé indicatif, liaison impérative)
- PLANTATIONS À RÉALISER et LISIÈRES VERTES (chemins et plantations) à conserver ou à créer

NOTA : Un accès ou un chemin à travers un espace boisé classé, une plantation remarquable ou une plantation à créer est autorisé s'il ne conduit qu'à une interruption marginale de la plantation.
Les symboles sont figuratifs.

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

- AC1 MONUMENT HISTORIQUE et SON PÉRIMÈTRE DE PROTECTION
> L'ancien manoir abbaye du Val Richer dit "ferme de Foupendant" - Arrêté du 19 juin 1995 (ISMH)

POUR INFORMATION

PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES CAPTAGES DE LA BOURDONNIÈRE :
> D.U.P. en cours sources : D.D.A.G.S. étude hydrogéologique - Février 2007

- Périètre Immédiat
- Périètre rapproché
- Zone centrale
- Zone périphérique

SITE D'EXPLOITATION AGRICOLE :

- SITE D'EXPLOITATION AGRICOLE PÉRENNE CONTENANT UNE INSTALLATION CLASSÉE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

commune de ESPINS
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

POS initial approuvé le 04.07 /1996
Modification n° 1 03.01 /2001

P.O.S. -RÉVISION N° 1
Élaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : **04 mars 2008**

LE MAIRE

3b - RÈGLEMENT GRAPHIQUE
et ANNEXES DOCUMENTAIRES

... plan réduit au format A3



42 AVENUE DU 6 JUIN
BP 13030
14 017 L'ASNI CALVADOS 2
T : 02 31 35 49 40
F : 02 31 35 49 41
florent.schneider@wanadoo.fr

6.3 - Présentation et justification du règlement

➤ carte : **REGLEMENT GRAPHIQUE**

Division du territoire en zones et justification de leur nouveau périmètre

En application des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme, le règlement a été refondu. La division en zones ne recouvre que partiellement la précédente division, tant du fait des changements apportés à la définition des zones agricoles et naturelles que des orientations du projet d'aménagement.

Ainsi le règlement a été revu :

- Sur le fond, en cohérence avec les orientations générales du P.A.D.D., pour assurer une maîtrise du développement de l'urbanisation et de la préservation des paysages et de l'environnement (lisières d'urbanisation, préservation des secteurs le plus sensibles...)
- Sur la forme, en application des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme.

Les zones urbaines / U

«Peuvent être classés en zone Urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »

La zone U : Elle regroupe les secteurs à vocation résidentielle dominante qui sont destinés à l'accueil des équipements, services et activités normalement compatibles avec l'habitat. Elle correspond en partie aux anciennes zones UC, UD et NB.

Elle est divisée en deux secteurs, dont les règles varient du fait de modes différents d'implantation dans les parcelles et de densité différente.

La taille minimale de parcelle requise (1000 m² en UC et 1500 ou 2500 en UD et NB) est supprimée; Cependant afin de conserver à ses différents quartiers leur caractère et d'éviter une densification contraire à leur niveau de desserte, une emprise au sol maximale est inscrite, et une superficie minimale d'espace vert est ajoutée.

- **Un secteur Ub** : Il correspond au bourg et au Moncel.

Le secteur du bourg était classé UC dans le POS, son périmètre est ajusté afin d'englober l'ancienne ferme situé au contact direct de l'urbanisation et desservie par l'ensemble des réseaux. Une partie du village du Moncel était classé en zone NB. La densité est traitée d'une part, par la forme urbaine et d'autre part, par l'article 9.

- **un secteur Uc** : Il correspond au lotissement pavillonnaire de « Foupendant », il regroupe les secteurs UD et UDa en reprenant leurs limites. La maîtrise de la densité et le cadre paysagé sont traités par l'emprise au sol (20%), le C.O.S. est supprimé.

Les zones d'urbanisation future / AU

« Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouvert à l'urbanisation. »

Les O.P.A. définissent les conditions de leur aménagement.

On distingue deux types de zones en fonction de leur ouverture à l'urbanisation :

- La zone 1AU est ouverte à l'urbanisation, c'est-à-dire qu'elle est immédiatement constructible dans le respect des dispositions du règlement (écrit et graphique) et des ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT qui complètent le P.A.D.D.
- La zone 2AU est réservée au développement futur de la commune ; Elle sera ouverte à l'urbanisation par une procédure adaptée lorsqu'elle pourra être desservie par les réseaux et équipements publics.

La zone 1AU

Cette zone naturelle à équiper, est destinée à l'extension maîtrisée du cœur de village, dans une perspective de développement durable (c'est à dire prévoyant l'évolution de l'urbanisation). Elle a vocation à recevoir des logements, services, commerces, activités compatibles avec l'habitat ou équipements.

Le projet vise à structurer l'urbanisation au voisinage de l'existant en limitant l'atteinte à l'espace agricole, le règlement impose un aménagement global du secteur pour assurer un développement harmonieux et maîtrisé du village.

La zone 1NA situé à l'Est du bourg est abandonnée au profit de zones AU recentrées sur le bourg, de part et d'autre de la Garenne, et dans le prolongement de celle du lavoir.

La zone 2AU

Elle est réservée au développement futur de la commune ; ce secteur fera l'objet d'une procédure adaptée qui lui attribuera un règlement en cohérence avec le P.A.D.D. lorsque la capacité de traitement du lagunage naturel rendra possible son urbanisation.

La zone agricole / A

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Cette zone comprend les installations ou constructions agricoles que l'on souhaite protéger de la proximité résidentielle dont la pérennité semble assurée ; elle exclut toutes les constructions qui ont perdu leur vocation agricole ou dont la mutation est possible.

Elle couvre de larges secteurs de plateau reconnu pour leur potentiel agronomique.

Son règlement permet l'implantation de construction et d'installations d'intérêt général ; il comprend des mesures permettant d'éviter tout mitage à proximité des RD258 et RD131.

Les zones naturelles et forestières / N

« Peuvent être classés en zones naturelles et forestières, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »

La zone N :

Elle regroupe les secteurs où la desserte par les réseaux et voirie et/ou les choix de développement communaux, dans une perspective de développement durable justifient la limitation du développement de l'urbanisation.

On y distingue un **secteur Np** (« p » comme protection) où l'urbanisation est strictement limitée afin de protéger l'environnement et le paysage. Il comprend la partie non bâtie de la vallée du Traspy et du Cesny, ainsi que la partie du territoire communal qui devrait être comprise dans le futur périmètre de protection rapprochée des forages de la Bourdonnière.

Sur le reste de la zone sont autorisées :

- Les nouvelles constructions agricoles à l'exception des installations classées pour la protection de l'environnement qui doivent trouver leur place en zone A,
- Les constructions et installations publiques et d'intérêt général.
- l'extension limitée, la construction des annexes et le changement de destination des constructions existantes.

On y délimite un **secteur Nh** (« h » comme hameau) dans lequel de nouvelles constructions seront possibles, si elles sont desservies par le Chemin de la mare d'Hélène et que la capacité des réseaux (et en particulier du réseau d'eau potable) le permet. Ce secteur intègre une partie de l'ancienne zone Nb du Moncel (transformée en zone Ub) et au nord une partie de l'ancienne zone NC comprenant des pavillons.

Bien que partiellement urbanisé et raccordable au réseau d'assainissement collectif, il n'a pas été classé en zone U, pour limiter sa capacité d'accueil, dans l'attente du renforcement du réseau d'eau potable et dans un souci de bonne insertion dans le paysage de qualité environnant. Il permettra, en fonction des règles édictées la création de quelques pavillons supplémentaires dans les parcelles comprises au sein de la zone bâtie.

Ainsi, sa capacité d'accueil est limitée par le raccordement au réseau d'eau potable, par les règles qui gèrent sa densité et les emprises bâties autorisées.

Justifications des dispositions du règlement

Limitations apportées à l'occupation des zones

L'occupation des zones est interdite :

- Dans les quartiers résidentiels : Aux occupations incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone,
- Dans les zones agricoles : Aux occupations qui porteraient atteinte à la vocation agricole du secteur,
- Dans les zones naturelles : Sur l'ensemble de la zone, aux occupations qui porteraient atteinte à la qualité environnementale des sites, ainsi les installations classées pour la protection de l'environnement y sont interdites.

Minimum parcellaire

Il est prescrit un minimum parcellaire de 1000m² dans les rares secteurs où le raccordement au réseau collectif n'est pas prévu, afin de permettre, vu la nature des sols, la bonne réalisation de dispositifs d'assainissement autonome des eaux usées. Cependant, lorsqu'une étude de sols le justifiera, ce minimum pourra être réduit.

Densité d'occupation

La densité d'urbanisation est encadrée :

En zone urbaine : L'article 9 est complété, il permet une emprise au sol de 25% en Ub et de 20% en Uc.

En zone d'urbanisation future : Une emprise au sol de 20% est retenue afin de conserver au village un cadre paysager adapté au lieu.

Prescriptions architecturales et paysagères

Les prescriptions sont complétées pour une plus grande maîtrise paysagère et pour introduire une possible variété architecturale :

- L'architecture contemporaine ainsi que les techniques et matériaux allant dans le sens de la haute qualité environnementale sont explicitement autorisés. La notion est définie par le glossaire du règlement.
- Une gamme de couleurs de matériaux est choisie en fonction des nuances de la pierre de pays utilisé traditionnellement dans le Cinglais.
- Les lisières vertes assurant une transition harmonieuse avec l'espace agricole seront composées de végétaux d'essences locales.

6.4 - Autres dispositions

Emplacements réservés

- Voir liste sur le règlement graphique

En cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, des emplacements sont réservés au profit de la commune pour permettre :

- L'aménagement du réseau de voirie : Élargissement ou aménagements de rues,
- L'aménagement de nouveaux équipements ou espaces publics : aménagement de parkings, extension de la salle des fêtes, extension du cimetière, création d'espaces publics,
- Le maillage des chemins.

Protections des espaces boisés

Les espaces boisés classés du P.O.S. sont repris ; y sont ajoutés des boisements situés au nord de la vallée du Traspy ; ils sont reportés sur le règlement graphique.

Protections des éléments paysagers remarquables

La protection du maillage de haies (et non pas de chaque haie) est assurée par un repérage en « *élément paysager remarquable* » comme le permet l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme. En effet, c'est la couverture bocagère dans son ensemble qui caractérise le paysage et présente un intérêt environnemental non la qualité propre à chaque haie

Cette mesure est encadrée par l'article 11 du règlement des zones.

Repérages des éléments architecturaux remarquables

Les constructions suivantes sont repérées au titre de l'article L123-1-7° :

- Le château du Val (XVII^{ème} et XIX^{ème} siècle),
- La grande bâtisse bourgeoise du XIX^{ème} au Nord de la commune en bordure de la RD131 dit « château de Foupendant »,
- Ferme du bas d'ESPINS (XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècle) grande ferme avec cour carrée.

Elles sont reportées sur le règlement graphique ; le règlement écrit précise que toute démolition devra faire l'objet d'une autorisation de l'architecte des bâtiments de France et que toute autorisation de construire est soumise à son avis.

Chemins à créer ou à conserver

La préservation et la mise en valeur d'un maillage de chemins qui facilite l'accès aux espaces naturels et participe au cadre de vie, justifie cette disposition. Ainsi les chemins à préserver sont reportés sur le règlement graphique, des emplacements sont réservés pour rétablir le maillage entre le bourg et le Moncel : ER2 et ER3.

Plantations à créer

Elles sont portées au règlement graphique et si nécessaire, leur composition est précisée à l'article 13 du règlement des zones. Elles permettront la bonne insertion des constructions nouvelles dans le paysage.

6.5 - Incidences du projet sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur

Le projet propose un développement équilibré et raisonné de la commune, qui limite l'atteinte à l'espace agricole et préserve les espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue environnemental.

Les zones d'extension de l'urbanisation représentent moins de 4 hectares (soit moins de 1% de la superficie du territoire communal) ; Elles sont situées en extension immédiate du bourg. Aucune zone ne vient créer ou conforter un mitage de l'espace naturel.

Prévention des risques naturels

Ruissellements

Le projet :

- Classe en zone naturelle N ou Np (secteur de protection stricte) une large partie des coteaux de la vallée du Traspy,
- Favorise l'urbanisation des terrains situés en continuité du bourg, sur des espaces plans où le risque de ruissellement est limité,
- Prescrit la plantation des haies en lisière d'urbanisation afin de limiter les ruissellements et protège le maillage existant.

Remontées des nappes phréatiques

Les secteurs les plus concernés : vallée du Traspy et du ruisseau de Cesny sont classés en zone Np. La partie urbanisée de la vallée du Trapsy, dans le bas du bourg fait l'objet d'un repérage en zone mouillante où les constructions sur sous-sol sont interdites.

Sur les autres zones constructibles, le règlement rappelle aux pétitionnaires qui souhaiteraient réaliser des sous-sols la vigilance nécessaire.

Qualité de l'air et gestion des déplacements

L'enjeu principal dans ce territoire concerne l'accroissement des émissions de gaz carbonique dû à l'utilisation de l'automobile pour les déplacements domicile-travail. Or le développement résidentiel proposé reste modeste et proportionné aux équipements du village.

Il est de plus regroupé de façon à favoriser les déplacements locaux sans voiture. Ainsi il protège le réseau de chemins et prévoit la création de voies vertes (cyclo-pédestres) grâce à des emplacements réservés en zone bâtie ou , en zone d'urbanisation future, par application de l'article L228-2 du code de l'environnement qui stipule :

"À l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, à l'exception des autoroutes et voies rapides, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation. L'aménagement de ces itinéraires cyclables doit tenir compte des orientations du plan de déplacements urbains, lorsqu'il existe."

Qualité de l'eau et préservation des ressources

La commune est comprise dans le périmètre du S.D.A.G.E. du bassin SEINE NORMANDIE qui a été approuvé le 20 septembre 1996.

Il définit sur le moyen terme les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau :

- Préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- Protection contre toute pollution et restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines ainsi que des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales,
- Développement et protection de la ressource en eau,
- Valorisation de l'eau comme ressource économique et répartition de cette ressource entre les différents usages.

Il prévoit la réalisation de schéma d'aménagement et de gestion des eaux par bassin (S.A.G.E.) : Le SAGE ORNE MOYENNE est en cours d'élaboration.

Sur le territoire communal, les différentes orientations du projet contribueront au maintien de la qualité de l'eau des cours d'eau, à la protection des zones humides et des eaux de captage de la Bourdonnière.

En effet le projet retient :

- Le classement en zone naturelle des secteurs non urbanisés de la vallée du Traspy et du ruisseau de Cesny et des principaux secteurs humides de la commune.
- La préservation de la ressource en eau à long terme en classant le périmètre rapproché de protection de la zone centrale des captages de la Bourdonnière prévu dans l'étude hydrologique, en zone Np ; Mesure complétée par le règlement écrit qui interdit sur l'ensemble de la zone N les nouvelles constructions agricoles classées pour la protection de l'environnement.
- La maîtrise du développement de l'exploitation agricole située au voisinage direct des captages.

Gestion de l'assainissement des eaux usées

- Voir Annexes documentaires

La commune est dotée d'un schéma directeur d'assainissement depuis février 2001 et dispose d'un dispositif d'assainissement collectif des eaux usées de type lagunage naturel.

Les nouvelles zones constructibles sont raccordables au réseau.

L'urbanisation projetée se fera en continuité du bourg dans un volume en adéquation avec la capacité de traitement de l'installation dont l'extension devra être envisagée à moyen terme (la commune disposant des terrains nécessaires au voisinage direct du lagunage existant).

Dans les quelques secteurs maintenus en assainissement autonome un minimum parcellaire de 1000m² est retenu afin d'assurer un traitement satisfaisant des eaux usées.

Gestion des eaux pluviales

Il prescrit l'obligation de traitement des eaux avant rejet par l'article 4 du règlement.

Préservation des milieux naturels remarquables et biodiversité

Le projet maintient en zone naturelle les secteurs qui présentent (en totalité ou en partie) un intérêt environnemental : La vallée du Traspy, le ruisseau de Cesny.

Il prévoit également :

- Le maintien du classement en espaces boisés classés de l'ensemble des boisements situés sur le territoire communal,
- Le maintien des haies les plus structurantes notamment sur les pentes,
- La création de lisières vertes faites de haies d'essences locales lors de l'urbanisation.
- Des coupures d'urbanisation.

Gestion de l'espace agricole

Les orientations du projet d'aménagement visent à maintenir de bonnes conditions de production pour l'activité agricole tout en y intégrant les contraintes environnementales existantes sur le territoire communal. Ainsi, l'implantation d'un siège agricole dans la vallée du Traspy au voisinage direct des captages de la Bourdonnière impose de circonscrire la zone A. L'objectif est de ne pas compromettre l'existence de l'exploitation tout en tenant compte des contraintes liés au site.

Les secteurs de plateaux occupés par des labours sont maintenus en zone agricole.

Le projet repose néanmoins sur une réduction de l'espace agricole. Cependant, cette incidence est limitée par les mesures suivantes :

- Il est retenu une urbanisation groupée en continuité du bourg d'Espins
- Aucun secteur de développement n'est retenu en dehors des hameaux limitant ainsi les contraintes pour l'activité agricole et notamment sur les plans d'épandage.

Aménagement et mise en valeur du cadre de vie

Création de plantations et d'espaces verts

Le projet prévoit des surfaces minimales d'espaces verts : toute opération aura une surface plantée au moins égale à 10% de la superficie totale.

Afin d'assurer des transitions harmonieuses vers l'espace rural et de limiter l'impact paysager des constructions, des plantations sont prescrites.

Protection contre le bruit

Aucun secteur n'est compris dans des zones où le niveau sonore est réglementé.